

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA - 2014

Índice:

A. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA	2
B. PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO	44
C. PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	45
D. JUSTIFICATIVA E ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO ESTATUTO SOCIAL	59
E. PROPOSTA DE REDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL ALTERADO DA COMPANHIA	60

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

**A. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA
COMPANHIA**
(CONFORME ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)

10.1. Comentários sobre:

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia entende que apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazos.

b. Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:

i. hipóteses de resgate

ii. fórmula de cálculo do valor de resgate

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil do nosso endividamento, nossos financiamentos, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação e das taxas de administração. A partir de 2007, aumentamos o financiamento obtido junto a instituições financeiras devido ao aumento em nossos investimentos. Em 2010 concluímos a emissão de bônus perpétuos em moeda estrangeira aumentando expressivamente a liquidez da Companhia. Em 2011, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$50.000. Em 2012, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos Subordinados” (“perpetual subordinated bonds”), o montante de US\$150.000, além dos repasses de BNDES, Debêntures, e Cédula de Crédito Imobiliário e Bancário.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia dispõe de fontes de financiamento operações de CCIs, limites de créditos junto a instituições financeira locais, além de emissão de dívida no exterior, como a realizada em novembro de 2010, em abril de 2011 e em março de 2012.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Empréstimos e financiamentos	Moeda	Venci-mentos	Consolidado	
			2013	2012
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	-	591.984	512.514
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	-	356.099	306.081
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	2019	1.003	1.046
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	2017	14.108	14.934
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (h)	R\$	2017	11.550	11.233
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i)	R\$	2017	4.824	4.457
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (j)	R\$	2017	3.487	2.802

Banco HSBC (d)	R\$	2017	9.865	11.486
BBM – CCB (e)	R\$	2014	9.740	18.765
Debêntures – SB Bonsucesso (f)	R\$	2022	32.684	36.596
Debêntures – SB Bonsucesso (f)	R\$	2022	36.050	38.160
Banco Panamericano (k)	R\$	2015	12.234	-
Banco Indusval (l)	R\$	2015	10.796	-
BBM – CCB (m)	R\$	2014	5.181	-
Banco Panamericano (n)	R\$	2015	8.201	-
Banco BCV (o)	R\$	2015	8.082	-
Banco HSBC (p)	R\$	2014	60.088	-
Banco Nordeste do Brasil (q)	R\$	2025	22.082	-
Total - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS			1.198.057	958.074
Passivo circulante			146.390	38.806
Passivo não circulante			1.051.667	919.268

<u>CÉDULAS DE CRÉDITO</u>	<u>Moeda</u>	<u>Vencimentos</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/13</u>	<u>31/12/12</u>
IMOBILIÁRIO				
Empresa controlada				
ABK (r)	R\$	2018	63.201	71.650
Levian (r)	R\$	2018	63.201	71.650
Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (s)	R\$	2020	58.647	60.286
Fonte (t)	R\$	2014	100.953	87.630
Andal (u)	R\$	2022	56.028	59.660
Send (v)	R\$	2024	65.137	64.981
Bot (w)	R\$	2024	51.247	-
Pol (x)	R\$	2025	35.603	-
Total - CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			494.017	415.857
Passivo circulante			140.966	28.435
Passivo não circulante			353.052	387.422

a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação.

Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 50.000 correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e

do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%;

- b)** Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581. Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: **(i)** limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; **(ii)** limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de **(i)** anterior e **(iii)** limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos;
- c)** Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização;
- d)** Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O

prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;

- e) Em 22 de outubro de 2012, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 20 milhões, a taxa de 5,6% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- f) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78 milhões, dívidas na série DI de R\$ 39 milhões com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39 milhões tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses);
- g) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,5% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 meses de amortização.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;

- h) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo está denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;

- i) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 7,1 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização;

- j)** Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 2,7 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + câmbio e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização;
- k)** Em 27 de março de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 20 milhões, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- l)** Em 18 de julho de 2013, foi captado por meio de emissão de uma Cédula de Crédito bancário do Banco Indusval S/A, o valor de R\$ 12 milhões, a taxa de 5,662% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- m)** Em 09 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 7 milhões, a taxa de 6,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 14 meses;
- n)** Em 20 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 10 milhões, a taxa de 5,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses;
- o)** Em 10 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco de Crédito e Varejo S/A, o valor de R\$ 10 milhões, a taxa de 4,53% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses.
- p)** Em 08 de novembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco HSBC Bank Brasil S.A, o valor de R\$ 60 milhões, a taxa de 3,30% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 12 meses;
- q)** Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, o valor de R\$ 15.343.810 (quinze milhões, trezentos e quarenta e três mil e oitocentos e dez reais) em 13/11/2013 e o valor de R\$ 7.941.826 (sete milhões, novecentos e quarenta e um mil e oitocentos e vinte e seis reais), totalizando até o momento o montante de R\$ 23.285.636 (vinte e três milhões, duzentos e oitenta e cinco mil e seiscentos e trinta e seis reais) à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses;
- r)** Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$ 376 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- s)** Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center, por meio da controlada Jud, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$

60.000. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até abril de 2020), acrescidas de juros de 9,90% ao ano e da atualização anual do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$ 50.900; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (Nota Explicativa nº 5.a.). Os custos de captação das CCIs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear;

- t) Em março de 2012, a controlada Fonte efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 80.000. O montante captado será pago em parcela única no mês de Março de 2014, acrescidas de juros de 8% ao ano e da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao consumidor Amplo (IPCA/ IBGE). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) hipoteca sob a fração ideal de 51% do imóvel do projeto Sulacap; (ii) alienação fiduciária de determinadas unidades do Shopping Guarulhos; (iii) penhor referente ao Parque Shopping Sulacap; (iv) cessão fiduciária de determinados ativos (Nota explicativa 5.b.) e (v) cessão fiduciária de direitos creditórios referente ao Shopping Guarulhos. O custo de captação foi de R\$ 1.246. O custo efetivo da operação foi de $IPCA + 9,1\%$;
- u) Em junho de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 63.911. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais, acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel denominado Shopping Suzano e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Suzano. O custo de captação foi de R\$ 959. O custo efetivo da operação foi de $TR + 11,17\%$;
- v) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de HABITASEC Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67,6 milhões, com taxa de $7\% \text{ a.a.} + \text{IPCA}$. Esta operação tem prazo de 144 meses;
- w) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot Administradora e Incorporadora Ltda, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de $6,95\% \text{ a.a.} + \text{IPCA}$. Esta operação tem prazo de 144 meses;
- x) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de $6,95\% \text{ ao ano} + \text{IPCA}$. Esta operação tem prazo de 144 meses.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros, etc.).

Não existem “covenants” financeiros na operação. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo-se financiamentos BNDES, refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros) devendo-se manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação a operações de “venda e lease-back” dos ativos atuais com prazo superior a três

anos, nas mesmas condições de (i) acima; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Não existem definições de limites ao pagamento de dividendos.

As operações de Bônus de Dívida Perpetuo são subordinados às operações do Banco ABC Brasil e CCI que possuem respectivamente garantias de recebíveis (Unimart, Presidente Prudente e Osasco) e imobiliária dos Shoppings Internacional (Nova União e Itaú), Suzano, Santana e Cascavel (Unibanco) e Top Center (RB Capital).

iv. Eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

Os Bônus Perpétuos existentes até 2013 possuem: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Não existem definições de limites ao pagamento de dividendos. Ainda, existem cláusulas de vencimento antecipado em certas operações no caso de transferência de controle da Companhia.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não aplicado a Companhia.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012. (Gerencial)

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação 2013 x 2012	
	2013 Consolidado	% Receita	2012 Consolidado	% Receita	Valor	%
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	181.789	82,4%	150.554	82,6%	31.235	20,7%
De serviços	60.091	24,8%	45.559	25,0%	14.532	31,9%
Total Receita Bruta	241.880	107,3%	196.113	107,5%	45.767	23,3%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-21.317	-9,7%	-13.756	-7,5%	-7.561	55,0%
RECEITA LÍQUIDA	220.563	100,0%	182.357	100,0%	38.206	21,0%
Custos dos aluguéis e serviços	-48.283	-21,9%	-38.002	-20,8%	-10.281	27,1%
LUCRO BRUTO	172.280	78,1%	144.355	79,2%	27.925	19,3%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-10.603	-4,8%	-36.199	-19,9%	25.596	-70,7%
Gerais e Administrativas	-56.084	-25,4%	-43.025	-23,6%	-13.059	30,4%
Outras receitas e despesas operacionais	45.481	20,6%	6.826	3,7%	38.655	566,3%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	161.677	73,3%	108.156	59,3%	53.521	49,5%
RESULTADO FINANCEIRO	-251.483	-114,0%	-176.199	-96,6%	-75.284	42,7%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-89.806	-40,7%	-68.043	-37,3%	-21.763	32,0%
Imposto de renda e contribuição social	-27.795	-12,6%	-22.197	-12,2%	-5.598	25,2%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-117.601	-53,3%	-90.240	-49,5%	-27.361	30,3%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$31,2 milhões, ou 20,7%, passando de R\$150,6 milhões no exercício de 2012 para R\$181,8 milhões no exercício de 2013, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$25,0 milhões, ou 18,7%, passando de R\$133,3 milhões no exercício de 2012 para R\$158,3 milhões no exercício de 2013, principalmente em razão dos reajustes anuais de contratos, a inauguração do Outlet Premium Salvador e do Parque Shopping Sulacap em Out/13.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$2,5 milhão, ou 38,4%, passando de R\$6,5 milhões no exercício de 2012 para R\$9,0 milhões no exercício de 2013, devido principalmente ao início do reconhecimento desta receita referente às operações do Outlet Premium Brasília e a aquisição do Shopping

Bonsucesso em 2012, bem como a inauguração do Outlet Premium Salvador e do Parque Shopping Sulacap em Out/13, e do acréscimo nas demais operações.

A receita advinda de Mall e Merchandising aumentou R\$3,7 milhões, ou 33,7%, passando de R\$10,8 milhões no exercício de 2012 para R\$14,5 milhões no exercício de 2013, devido principalmente ao incremento desta receita em nossos shoppings.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$14,5 milhões, ou 31,9%, passando de R\$45,6 milhões no exercício de 2012 para R\$60,1 milhões no exercício de 2013, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

Administração de Estacionamento. A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$12,1 milhões, ou 37,4%, passando de R\$32,5 milhões no exercício de 2012 para R\$44,6 milhões no exercício de 2013, em decorrência principalmente da implantação da cobrança por este serviço no Prudente (4T13), a aquisição do shopping Bonsucesso em Ago/12, inauguração do Parque Shopping Sulacap em Out/13 além do crescimento orgânico nos outros shoppings.

Gestão do Suprimento de Energia Elétrica. A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica recuou R\$1,5 milhão, ou 29,5%, passando de R\$5,3 milhões no exercício de 2012 para R\$3,8 milhões no exercício de 2013. Este resultado se deu em função do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens.

Gestão do Suprimento de Água. A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou em R\$1,9 milhões ou 43,2% passando de R\$ 4,3 milhões em 2012 para R\$ 6,2 milhões, principalmente devido a implantação de serviços no Bonsucesso (4T12), no Outlet Premium Brasília (3T12) e no Outlet Premium Salvador (4T13), bem como o aumento de consumo e o realinhamento dos valores das tarifas, com base nos valores praticados no mercado.

Administração de Shopping Centers. A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$2,1 milhões, ou 59,5%, passando de R\$3,5 milhões no exercício de 2012 para R\$5,5 milhões no exercício de 2013, principalmente devido a inauguração do Outlet Premium Brasília (3T12), a aquisição do shopping Bonsucesso (3T12), inauguração do Parque Shopping Sulacap (4T13), bem como ao incremento desta receita nos demais shoppings.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$45,8 milhões, ou 23,3%, passando de R\$196,1 milhões no exercício de 2012 para R\$241,9 milhões no exercício de 2013.

Deduções - As deduções da receita aumentaram R\$7,5 milhões, ou 55,0%, passando de R\$13,8 milhões no exercício de 2012 para R\$21,3 milhões no exercício de 2013, em decorrência principalmente do crescimento das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$38,2 milhões, ou 21,0%, passando de R\$182,4 milhões no exercício de 2012 para R\$220,6 milhões no exercício de 2013.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$10,3 milhões, ou 27,1%, de R\$38,0 milhões em 2012 para R\$48,3 milhões em 2013. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>				Valor	%
	2013	AV %	2012	AV %		
<i>Custo Por Natureza</i>						
Depreciação	20.901	43,3%	14.512	38,2%	6.389	44,0%
Pessoal	3.166	6,6%	2.687	7,1%	479	17,8%
Serviços de Terceiros	10.706	22,2%	8.910	23,4%	1.796	20,2%
Ocupação	13.510	28,0%	11.893	31,3%	1.617	13,6%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	48.283	100,0%	38.002	100,0%	10.281	27,1%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Depreciação e amortização - A depreciação aumentou R\$6,4 milhões, ou 44,0%, passando de R\$14,5 milhões no exercício de 2012 para R\$20,9 milhões no exercício de 2013.

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram R\$0,5 milhão, ou 17,8%, passando de R\$2,7 milhões no exercício de 2012 para R\$3,2 milhões no exercício de 2013, principalmente devido à implantação das novas operações nas empresas de serviços.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$1,8 milhão, ou 20,2%, passando de R\$8,9 milhões no exercício de 2012 para R\$10,7 milhões no exercício de 2013, em decorrência principalmente da implantação da cobrança por este serviço no Prudente (4T13), a aquisição do shopping Bonsucesso em Ago/12 e da inauguração do Parque Shopping Sulacap em Out/13.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação aumentaram R\$1,6 milhão, ou 13,6%, passando de R\$11,9 milhões no exercício de 2012, para R\$13,5 milhões no exercício de 2013, sendo que as principais variações ocorreram nas empresas de Serviços – basicamente Estacionamento - em virtude das novas operações, conforme já descrevemos acima.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$27,9 milhões, ou 19,3%, passando de R\$144,4 milhões no exercício de 2012 para R\$172,3 milhões no exercício de 2013.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$13,1 milhões, ou 30,3%, passando de R\$43,0 milhões no exercício de 2012, para R\$56,1 milhões no exercício de 2013, principalmente decorrentes (i) do crescimento das despesas de pessoal, em virtude do aumento do quadro de funcionários, dos reajustes anuais de salários e da provisão de bônus e (ii) do aumento nas despesas de comercialização e nas despesas de publicidade e propaganda, referentes aos *greenfields*.

As outras receitas operacionais líquidas aumentaram R\$38,7 milhões, ou 566,3%, passando de R\$6,8 milhões no exercício de 2012, para R\$45,5 milhões no exercício de 2013. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, tivemos no 2T13 o resultado com a venda de 36,5% do Shopping Bonsucesso para o 'Fundo de investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII' (operação não recorrente), no valor de R\$34,7 milhões.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$53,5 milhões, ou 49,5%, passando de R\$108,2 milhões no exercício de 2012 para R\$161,7 milhões no exercício de 2013.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido aumentou R\$75,3 milhões, ou 42,7%, passando de despesas financeiras líquidas de R\$176,2 milhões no exercício de 2012 para despesas financeiras líquidas de R\$251,5 milhões no exercício de 2013. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano em 14,6%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos *greenfields* estão sendo capitalizadas durante o período de obras e serão amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$21,8 milhões, passando de um prejuízo de R\$68,0 milhões no exercício de 2012 para um prejuízo de R\$89,8 milhões no exercício de 2013.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social aumentaram R\$5,6 milhões, ou 25,2%, passando de R\$22,2 milhões no exercício de 2012 para R\$27,8 milhões no exercício de 2013.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia reduziu R\$27,4 milhões, ou 30,3%, passando de um prejuízo de R\$90,2 milhões no exercício de 2012 para um prejuízo de R\$117,6 milhões no exercício de 2013.

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação 2012 x 2011	
	2012	% Receita	2011	% Receita	Valor	%
	Consolidado		Consolidado			
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	150.554	82,5%	115.331	84,0%	35.223	30,5%
De serviços	45.559	25,0%	31.827	23,2%	13.732	43,1%
Total da Receita Bruta	196.113	107,5%	147.158	107,1%	48.955	33,3%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-13.756	-7,5%	-9.817	-7,1%	-3.939	40,1%
RECEITA LÍQUIDA	182.357	100,0%	137.341	100,0%	45.016	32,8%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-38.002	-20,8%	-28.065	-20,4%	-9.937	35,4%
LUCRO BRUTO	144.355	79,2%	109.276	79,6%	35.079	32,1%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	-43.025	-23,6%	-33.079	-24,1%	-9.946	30,1%
Outras receitas operacionais, líquidas	6.826	3,7%	9.294	6,8%	-2.468	-26,6%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	108.156	59,3%	85.491	62,2%	22.665	26,5%
RESULTADO FINANCEIRO	-176.199	-96,6%	-108.252	-78,8%	-67.947	62,8%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-68.043	-37,3%	-22.761	-16,6%	-21.542	198,9%
Imposto de renda e contribuição social	-22.197	-12,2%	-15.240	-11,1%	-6.957	45,6%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-90.240	-49,5%	-38.001	-27,7%	-52.239	137,5%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$35,2 milhões, ou 30,5%, passando de R\$115,3 milhões no exercício de 2011 para R\$150,6 milhões no exercício de 2012, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$31,5 milhões, ou 30,9%, passando de R\$101,8 milhões no exercício de 2011 para R\$133,3 milhões no exercício de 2012, principalmente em razão dos reajustes anuais de contratos, do aumento da participação no Shopping Light em Mar/12, a inauguração do shopping Outlet Premium Brasília em Jun/12, a aquisição do shopping Bonsucesso em Ago/12 e as conclusões das expansões dos shoppings Unimart Campinas e Parque Shopping Prudente.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$1,5 milhão, ou 30,6%, passando de R\$5,0 milhões no exercício de 2011 para R\$6,5 milhões no exercício de 2012, devido principalmente ao início do reconhecimento desta receita referente às operações do Outlet Premium Brasília, a aquisição do Shopping Bonsucesso, além do acréscimo nas demais nossas operações.

A receita advinda de malls e merchandising aumentou R\$2,3 milhões, ou 27,1%, passando de R\$8,5 milhões no exercício de 2011 para R\$10,8 milhões no exercício de 2012, devido principalmente ao incremento desta receita em nossos shoppings.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$13,7 milhões, ou 43,1%, passando de R\$31,8 milhões no exercício de 2011 para R\$45,6 milhões no exercício de 2012, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

Administração de Estacionamento. A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$7,5 milhões, ou 30,%, passando de R\$25,0 milhões no exercício de 2011 para R\$32,5 milhões no exercício de 2012, em decorrência principalmente da implantação da cobrança por este serviço no Poli Osasco e no Shopping do Vale em Ago/10, e no Parque Shopping Barueri em Nov/11, a aquisição do shopping Bonsucesso em Ago/12, além do crescimento orgânico nos outros shoppings.

Gestão do Suprimento de Energia Elétrica. A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R\$1,1 milhão, ou 25,1%, passando de R\$4,2 milhões no exercício de 2011 para R\$5,3 milhões no exercício de 2012, principalmente em decorrência da implantação da cobrança por este serviço no Shopping do Vale em Set/10, no Outlet Premium em Nov/10 e no Parque Shopping Barueri em Nov/11.

Gestão do Suprimento de Água. A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou em R\$2,9 milhões ou 200,2% passando de R\$ 1,4 milhão em 2011 para R\$ 4,3 milhões, principalmente devido a implantação de serviços no Parque Shopping Barueri e no Outlet Premium Brasília, bem como o aumento de consumo e o realinhamento dos valores das tarifas, com base nos valores praticados no mercado.

Administração de Shopping Centers. A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$2,3 milhões, ou 192,9%, passando de R\$1,2 milhão no exercício de 2011 para R\$3,5 milhões no exercício de 2012, principalmente devido ao incremento desta receita nos shoppings Outlet Premium São Paulo e Top Center, a inauguração do Outlet Premium Brasília e a aquisição do Shopping Bonsucesso.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$49,0 milhões, ou 33,3%, passando de R\$147,2 milhões no exercício de 2011 para R\$196,1 milhões no exercício de 2012.

Deduções - As deduções da receita aumentaram R\$3,9 milhões, ou 40,1%, passando de R\$9,8 milhões no exercício de 2011 para R\$13,8 milhões no exercício de 2012, em decorrência principalmente do crescimento das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$45,0 milhões, ou 32,8%, passando de R\$137,3 milhões no exercício de 2011 para R\$182,4 milhões no exercício de 2012.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$9,9 milhões, ou 35,4%, de R\$28,0 milhões em 2011 para R\$38,0 milhões em 2012. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	<u>2012</u>	<u>AV%</u>	<u>2011</u>	<u>AV%</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Custos por Natureza	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
Depreciação	14.512	42,9%	12.036	42,9%	2.476	20,6%
Pessoal	2.687	4,2%	1.182	4,2%	1.505	127,3%
Serviços de Terceiros	8.910	23,9%	6.706	23,9%	2.204	32,9%
Ocupação	11.893	29,0%	8.141	29,0%	3.752	46,1%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	38.002	100,0%	28.065	100,0%	9.937	35,4%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Depreciação e amortização - A depreciação aumentou R\$2,5 milhões, ou 20,6%, passando de R\$12,0 milhões no exercício de 2011 para R\$14,5 milhões no exercício de 2012.

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram R\$1,5 milhão, ou 127,3%, passando de R\$1,2 milhão no exercício de 2011 para R\$2,7 milhões no exercício de 2012, principalmente devido à implantação das novas operações nas empresas de serviços.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$2,2 milhões, ou 32,9%, passando de R\$6,7 milhões no exercício de 2011 para R\$8,9 milhões no exercício de 2012, em decorrência principalmente da implantação da operação de estacionamento no Parque Shopping Barueri, no Outlet Premium Brasília e no Shopping Bonsucesso.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação aumentaram R\$3,8 milhões, ou 46,1%, passando de R\$8,1 milhões no exercício de 2011, para R\$11,9 milhões no exercício de 2012, sendo que as principais variações ocorreram no Shopping Bonsucesso, no Shopping do Vale e no Parque Shopping Barueri.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$35,1 milhões, ou 32,1%, passando de R\$109,3 milhões no exercício de 2011 para R\$144,4 milhões no exercício de 2012.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$9,9 milhões, ou 30,1%, passando de R\$33,1 milhões no exercício de 2011, para R\$43,0 milhões no exercício de 2012, principalmente decorrentes (i) do crescimento das despesas de pessoal, em virtude do aumento do quadro de funcionários, dos reajustes anuais de salários e da provisão de bônus, (ii) do aumento nas despesas de comercialização e nas despesas de publicidade e propaganda, referentes aos *greenfields*, e (iii) do aumento nas despesas de serviços de terceiros.

As outras receitas operacionais líquidas diminuiram R\$2,5 milhões, ou 26,6%, passando de R\$9,3 milhões no exercício de 2011, para R\$6,8 milhões no exercício de 2012. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$22,7 milhões, ou 26,5%, passando de R\$85,5 milhões no exercício de 2011 para R\$108,2 milhões no exercício de 2012.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido aumentou R\$67,9 milhões, ou 62,8%, passando de despesas financeiras líquidas de R\$108,3 milhões no exercício de 2011 para despesas financeiras líquidas de R\$176,2 milhões no exercício de 2012. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano em 8,9%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos greenfields estão sendo capitalizadas durante o período de obras e serão amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$45,2 milhões, passando de um prejuízo de R\$22,8 milhões no exercício de 2011 para um prejuízo de R\$68,0 milhões no exercício de 2012.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social aumentaram R\$7,0 milhões, ou 45,6%, passando de R\$15,2 milhões no exercício de 2011 para R\$22,2 milhões no exercício de 2012.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia reduziu R\$52,2 milhões, passando de um prejuízo de R\$38,0 milhões no exercício de 2011 para um prejuízo de R\$90,2 milhões no exercício de 2012.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL (Contábil)

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2012 e 2011 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

(R\$ mil)	Consolidado		Variação	
	2013	2012	R\$	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	171,5	252,7	-81,2	-32,1%
Aplicações financeiras	61,6	0,0	61,6	-
Aplicações financeiras vinculada	74,9	88,6	-13,7	-15,5%
Contas a receber	70,4	52,7	17,7	33,6%
Tributos a recuperar	16,1	8,6	7,5	87,0%

Outras contas a receber	18,6	7,5	11,1	148,5%
Total do circulante	412,9	410,0	2,9	0,7%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a longo prazo:				
Partes relacionadas	34,8	38,7	-3,9	-10,1%
Depósitos e cauções	2,2	1,6	0,6	34,5%
Contas a receber	0,0	0,9	-0,9	-100,0%
Aplicações financeiras vinculadas	0,0	3,0	-3,0	-100,0%
Outras contas a receber	1,4	0,6	0,8	139,6%
Investimentos	0,0	8,8	-8,8	-100,0%
Propriedades para investimento	1.625,0	1.270,0	355,0	28,0%
Imobilizado	81,2	67,8	13,4	19,8%
Intangível	78,7	78,2	0,5	0,7%
Total do ativo não circulante	1.823,3	1.469,7	353,6	24,1%
TOTAL DO ATIVO	2.236,2	1.879,7	356,5	19,0%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE

Fornecedores	75,3	10,4	64,9	626,0%
Empréstimos e financiamentos	146,4	38,8	107,6	277,2%
Contas a pagar - compra de imóveis	7,0	0,0	7,0	-
Salários e encargos sociais	3,5	2,0	1,5	73,0%
Impostos, taxas e contribuições	34,3	23,7	10,6	44,5%
Impostos parcelados	6,0	5,7	0,3	5,3%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	141,0	28,4	112,5	395,7%
Partes relacionadas	16,8	16,2	0,6	3,7%
Receitas de cessões a apropriar	8,0	6,9	1,1	16,2%
Outras contas a pagar	28,8	31,2	-2,4	-7,5%
Total do circulante	467,1	163,3	303,8	186,0%

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	1.051,7	919,3	132,4	14,4%
Receitas de cessões a apropriar	29,0	24,2	4,8	20,0%
Impostos parcelados	7,7	12,0	-4,3	-36,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	33,8	34,9	-1,1	-3,1%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1,5	2,5	-0,9	-37,7%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	353,1	387,4	-34,4	-8,9%
Outras contas a pagar	167,1	93,3	73,7	79,0%
Total do passivo não circulante	1.643,8	1.473,5	170,3	11,6%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	125,3	242,9	-117,6	-48,4%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.236,2	1.879,7	356,5	19,0%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante aumentou R\$2,9 passando de R\$410,0 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$412,9 milhões em 31 de dezembro de 2013 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa (inclui as aplicações financeiras) reduziu R\$19,7 milhões, passando de R\$252,7 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$233,0 milhões em 31 de dezembro de 2013 em decorrência quitação de empréstimos e Cédulas de crédito imobiliário – CCI, e o pagamento dos desenvolvimentos das expansões e construções dos novos shoppings de nosso portfólio.

Aplicações financeiras vinculadas – curto prazo – O saldo de aplicações financeiras vinculadas esta em R\$ 74,9 milhões refere-se a parte do valor recebido como adiantamento pela venda para o Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento (FII), que estava classificado no não circulante.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber aumentaram R\$17,7 milhões, ou 33,6%, passando de R\$52,7 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$70,4 milhões em 31 de dezembro de 2013 à inauguração do Outlet Premium Salvador e Parque Shopping Sulacap em Out/13.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$7,5 milhões passando de R\$8,6 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$16,1 milhões em 31 de dezembro de 2013, em função da recuperação do imposto de renda retido das aplicações financeiras mantidas em 2011.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$11,1 milhões passando de R\$7,5 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$18,6 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência principalmente de comissões à apropriar de R\$ 2,8 milhões e pré-inaugural/pré-operacional de R\$ 4,4 milhões.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R\$353,6 ou 24,1%, passando de R\$1.469,7 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$1.823,3 milhões em 31 de dezembro de 2013 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas diminuiu R\$3,9 milhões, ou 10,1%, passando de R\$38,7 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$34,8 milhões em 31 de dezembro de 2013 devido à

correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$2,0 milhões e o aumento das operações com os condomínios.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções aumentou R\$0,6 milhão passando de R\$1,6 milhão em 31 de dezembro de 2012 para R\$2,2 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência de novos depósitos judiciais.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos aumentou R\$355,0 milhões, ou 28,0%, passando de R\$1.270,0 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$1.625,0 milhões em 31 de dezembro de 2013, devido aos R\$ 28,9 milhões de juros capitalizados e adições de R\$ 490,0 milhões referente aos investimentos efetuados no Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia, Parque shopping Atibaia, aquisição de terreno, em contrapartida a R\$ 12,1 milhões de depreciação e baixa de R\$ 159,4 milhões referente a venda de participação em empreendimentos.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$13,4 milhões, ou 19,8%, passando de R\$67,8 em 31 de dezembro de 2012 para R\$81,2 milhões em 31 de dezembro de 2013, devido adições de R\$ 20,2 milhões em contrapartida a R\$ 6,8 milhões de depreciações.

Intangível - O saldo de intangível aumentou R\$0,5 milhão, ou 0,7%, passando de R\$78,2 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$78,7 milhões em 31 de dezembro de 2013, devido R\$4,8 milhões de adições, em contrapartida a R\$ 4,3 milhões de amortizações.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R\$303,8 milhões, passando de R\$163,3 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$467,1 milhões em 31 de dezembro de 2013 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo aumentou R\$64,9 milhões, passando de R\$10,4 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$75,3 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência das construções de novos shoppings e projetos de expansões.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo aumentou R\$107,6 milhões, passando de R\$38,8 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$146,4 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência da captação de novos empréstimos e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Contas a pagar compra de imóveis – curto prazo - O saldo de contas a pagar referente R\$ 7,0 à aquisição de terreno, adquirido no exercício de 2013.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios aumentaram R\$1,5 milhão, ou 73,0%, passando de R\$2,0 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2013, principalmente devido ao aumento das despesas com pessoal devido reajustes anuais, bem como ao incremento da equipe devido às novas operações.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$10,6 milhões passando de R\$23,7 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$34,3 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência do aumento da base de cálculo de apuração dos impostos.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R\$0,3 milhão, passando de R\$5,7 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$6,0 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência das correções dos parcelamentos dos impostos federais, Refis 4 e parcelamentos simplificados.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$ 112,5 milhões, ou 395,7%, passando de R\$28,4 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$141,0 milhões em 31 de dezembro de 2013, devido à captação de R\$ 88,7 milhões de CCIs, e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$0,6 milhão, ou 3,7%, passando de R\$ 16,2 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$16,8 milhões em 31 de dezembro de 2013 devido ao aumento das operações com os Condomínios.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$1,1 milhão, passando de R\$6,9 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$8,0 milhões em 31 de dezembro de 2013 em função de novos contratos de R\$ 14,8 milhões e reconhecimento de receita de R\$8,9 milhões, e transferência de valores do longo prazo para curto prazo.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar diminuiu R\$2,4 milhões passando de R\$31,2 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$28,8 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência da incorporação do shopping Bonsucesso, repasse dos condomínios, e perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos.

Passivo Não-Circulante

O saldo do passivo não-circulante aumentou R\$170,3 milhões, ou 11,6%, passando de R\$1.473,5 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$1.643,8 milhões em 31 de dezembro de 2013 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$132,4 milhões, ou 14,4%, passando de R\$919,3 milhões em 31 de dezembro de 2012 para

R\$1.051,7 milhões em 31 de dezembro de 2013 devido à captação de R\$164,9 e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$4,8 milhões, ou 20,0%, passando de R\$24,2 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$29,0 milhões em 31 de dezembro de 2013 em função de novos contratos de R\$ 14,8 milhões e reconhecimento de receita de R\$8,9 milhões, e transferência de valores do longo prazo para curto prazo.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo diminuiu R\$4,3 milhões, ou 36,0%, passando de R\$12,0 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$7,7 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência da transferência do longo para o curto prazo do saldo de parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos diminuiu R\$ 1,1 milhão, passando de R\$34,9 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$33,8 milhões em 31 de dezembro de 2013, em decorrência da venda da participação do Bonsucesso.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis diminuiu R\$1,0 milhões, ou 37,7%, passando de R\$2,5 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$1,5 milhão em 31 de dezembro de 2012, devido a reversão de processos trabalhista e cíveis.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$34,4 milhões ou 8,9%, passando de R\$387,4 milhões em 31 de dezembro de 2012 para R\$353,1 milhões em 31 de dezembro de 2013, devido às novas captações e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Patrimônio Líquido - A redução no patrimônio líquido de R\$117,6 milhões, ou 48,4%, ocorreu em função dos resultados líquidos do exercício.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2012 e 2011 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

(R\$ mil)	Consolidado		Variação	
	2012	2011	R\$	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	253	122	131	107,7%
Aplicações financeiras vinculada	89	0	89	-
Contas a receber	53	34	19	55,2%
Tributos a recuperar	9	4	5	110,5%
Outras contas a receber	8	6	2	37,0%
Total do circulante	411	166	245	147,9%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a longo prazo:				
Partes relacionadas	41	22	19	83,8%
Depósitos e cauções	2	3	-1	-40,7%
Contas a receber	1	1	-0	-30,5%
Aplicações financeiras vinculadas	3	91	-88	-96,7%
Outras contas a receber	1	1	-1	-47,0%
Propriedades para investimento	1.278	915	363	39,6%
Imobilizado	69	29	41	141,6%
Intangível	78	42	36	86,6%
Total do ativo não circulante	1.472	1.104	369	33,4%
TOTAL DO ATIVO	1.883	1.269	614	48,4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Fornecedores	11	18	-7	-40,5%
Empréstimos e financiamentos	39	13	26	203,8%
Contas a pagar - compra de imóveis	0	8	-8	-100,0%
Salários e encargos sociais	2	2	-0	-6,7%
Impostos, taxas e contribuições	24	19	5	23,8%
Impostos parcelados	6	6	0	4,9%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	28	18	10	57,0%
Partes relacionadas	16	14	2	17,5%
Outras contas a pagar	31	14	17	120,0%
Total do circulante	157	111	46	41,1%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	919	460	459	99,9%
Receitas de cessões a apropriar	31	19	12	62,4%
Impostos parcelados	12	17	-4	-27,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	35	29	5	17,9%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	5	1	5	738,7%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	387	200	188	93,9%
Outras contas a pagar	93	99	-6	-6,1%
Total do passivo não circulante	1.483	825	658	79,8%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	243	333	-90	-27,1%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.883	1.269	614	48,4%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante aumentou R\$245,2 passando de R\$165,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$411,0 milhões em 31 de dezembro de 2012 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa aumentou R\$131,1 milhões, passando de R\$121,7 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$252,8 milhões em 31 de dezembro de 2012 em decorrência captação de empréstimos e Cédulas de crédito imobiliário –CCI, para o desenvolvimento e expansões de outros shoppings em nosso portfólio .

Aplicações financeiras vinculadas – curto prazo – O saldo de aplicações financeiras vinculadas esta em R\$ 88,6 milhões refere-se a parte do valor recebido como adiantamento pela venda para o Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento (FII), que estava classificado no não circulante.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber aumentaram R\$18,9 milhões, ou 55,2%, passando de R\$34,3 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$53,2 milhões em 31 de dezembro de 2012 devido ao aumento da participação no Shopping Light, à inauguração do Parque Shopping Barueri, à inauguração do Outlet Brasília e a aquisição do Shopping Bonsucesso.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$4,5 milhões passando de R\$4,1 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$8,6 milhões em 31 de dezembro de 2012, em função da recuperação do imposto de renda retido das aplicações financeiras mantidas em 2011.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$2,1 milhões passando de R\$5,7 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$7,9 milhões em 31 de dezembro de 2012, em decorrência dos adiantamentos a fornecedores referente as obras dos novos shoppings.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R\$368,5, ou 33,4%, passando de R\$1.103,5 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$1.472,0 milhões em 31 de dezembro de 2012 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Contas a receber - longo prazo - O saldo de contas a receber de R\$0,9 milhão em 31 de dezembro de 2012 refere-se principalmente as luvas do Top Center, do Santana Parque Shopping e do Internacional Shopping Guarulhos.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$18,5 milhões, ou 83,8%, passando de R\$22,1 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$40,7 milhões em 31 de dezembro de 2012 devido à correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$1,7 milhões e o aumento das operações com os condomínios.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções diminuiu R\$1,1 milhão passando de R\$2,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$1,6 milhões em 31 de dezembro de 2012, em decorrência de resgate de depósitos judiciais na empresa Levian.

Outras contas a receber - O saldo de outras contas a receber – longo prazo de R\$0,6 milhão refere-se a adiantamentos para prestação de serviços.

Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de aplicações financeiras vinculadas diminuiu em R\$87,6 milhões, ou 96,68%, passando de R\$90,6 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$3,0 milhões em 31 de dezembro de 2012, em decorrência da reclassificação para o Ativo Circulante do adiantamento recebido da operação da venda dos benfeitorias que irão compor o Shopping Sulacap à RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FII).

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos aumentou R\$362,7 milhões, ou 39,6%, passando de R\$915,0 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$1.277,8 milhões em 31 de dezembro de 2012, devido a aquisição do Shopping Bonsucesso no valor de R\$ 115 milhões, R\$ 18,9 milhões de juros capitalizados e adições de R\$ 241,3 milhões referente aos investimentos efetuados no Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Rio de Janeiro, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia, Parque shopping Atibaia e expansão do Uniplaza e Parque Shopping Pudente, em contrapartida a R\$ 12.4 milhões de amortização.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$40,7 milhões, ou 141,6%, passando de R\$28,7 em 31 de dezembro de 2011 para R\$69,4 milhões em 31 de dezembro de 2012, devido adições de R\$ 42,5 milhões em contrapartida a R\$ 2,2 milhões de depreciações.

Intangível - O saldo de intangível aumentou R\$36,2 milhões, ou 86,6%, passando de R\$41,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$78,1 milhões em 31 de dezembro de 2012, devido ao ágio referente a aquisição do Shopping Bonsucesso no valor de R\$ 24,7 milhões, aquisição de software e do direito de uso do Shopping Suzano.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R\$29,4 milhões, ou 26,4%, passando de R\$111,4 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$140,8 milhões em 31 de dezembro de 2012 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo aumentou R\$26,0 milhões, ou 203,8%, passando de R\$12,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$38,8 milhões em 31 de dezembro de 2012, em decorrência da quitação do empréstimo do Banco Pontual e parcelas com vencimento em 2013 reclassificadas do não circulante.

Contas a pagar compra de imóveis – curto prazo - O saldo de contas a pagar referente à aquisição de terreno onde será construído um novo shopping center em Guarulhos foi liquidado no exercício de 2012.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios diminuiu R\$0,2 milhão, ou 6,7%, passando de R\$2,3 milhão em 31 de dezembro de 2011 para R\$2,1 milhões em 31 de dezembro de 2012.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$4,6 milhões passando de R\$19,2 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$23,8 milhões em 31 de dezembro de 2012, em decorrência do aumento da base de cálculo de apuração dos impostos federais.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados diminuiu R\$0,7 milhão, passando de R\$6,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$5,5 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do pagamento do parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$ 10,3 milhões, ou 57,0%, passando de R\$18,1 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$28,4 milhões em 31 de dezembro de 2012, devido à captação de R\$ 211,5 milhões de CCIs e transferência das parcelas do longo prazo para curto prazo.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$2,4 milhões, ou 17,5%, passando de R\$ 13,9 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$16,4 milhões em 31 de dezembro de 2012 ao aumento das operações com os Condomínios.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar aumentou R\$17,0 milhões passando de R\$14,2 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$31,3 milhões em 31 de dezembro de 2012, em decorrência da incorporação do shopping Bonsucesso, repasse dos condomínios, e perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos.

Passivo Não-Circulante

O saldo do passivo não-circulante aumentou R\$674,6, ou 81,8%, passando de R\$824,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$1.499,4 milhões em 31 de dezembro de 2012 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$459,5 milhões, passando de R\$459,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$919,3 milhões em 31 de dezembro de 2012 devido à captação de US\$438,8 milhões através da emissão de Bônus de Dívida Perpétuos, captações junto ao BNDES-FINEM, Debêntures e Cédulas de Crédito Imobiliário.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$12,0 milhões, passando de R\$19,2 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$31,1 milhões em 31 de dezembro de 2012 em função de novos contratos de R\$ 18,8 milhões e reconhecimento de receita de R\$ 6,9 milhões.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo diminuiu R\$4,5 milhões, ou 27,0%, passando de R\$16,6 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$12,2 milhões em 31 de dezembro de 2012, em decorrência da transferência do longo para o curto prazo do saldo de parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos aumentou R\$ 5,2 milhões, passando de R\$29,3 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$34,5 milhões em 31 de dezembro de 2012, em decorrência da combinação de negócios do Shopping Bonsucesso.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis aumentou R\$4,5 milhões, ou 738,7%, passando de R\$0,6 milhão em 31 de dezembro de 2011 para R\$5,1 milhão em 31 de dezembro de 2012 em decorrência da combinação de negócios da SB Bonsucesso, onde foram registrados os processos considerados de “possível” perda.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$187,6 milhões ou 93,9%, passando de R\$199,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 para R\$387,4 milhões em 31 de dezembro de 2012 em decorrência da captação de recursos nas empresas Fonte, Andal e Send.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar de R\$93,3 milhões em 31 de dezembro de 2012, refere-se ao adiantamento da venda de 44% do Parque Shopping Sulacap para o Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - FII.

Patrimônio Líquido - A redução no patrimônio líquido de R\$90,2 milhões, ou 27,1%, ocorreu em função dos resultados líquidos do exercício.

Liquidez e recursos de capital

Fontes de capital

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação com nossos locatários e taxas de administração.

Destinação dos recursos de capital

Destinamos nossos recursos de capital principalmente para (i) investimentos em projetos *greenfield*, (ii) investimentos na expansão e melhoria de nossos shoppings center, (iii) aquisição de participações em shopping center, (iv) implantações de equipamentos para atividades de estacionamento, exploração, tratamento de água e transformação e distribuição de energia nos shoppings center e (v) amortização de empréstimos e financiamentos.

Endividamento

	Encargos (ao ano)		Vencimento Final	Consolidado 2013
BANCO HSBC S.A.	3,203% a.a	R\$	2017	9.865
BNDES - PINE FINAME	8,70% a.a	R\$	2019	1.003
BNDES - HSBC FINEM	SELIC + 5,50% a.a	R\$	2017	11.550
BNDES - HSBC FINEM	TJLP + 6,50% a.a.	R\$	2017	14.108
BNDES - ABC FINEM	TJLP + 5,30% a.a.	R\$	2017	4.824
BNDES - ABC FINEM	USD + 5,30% a.a.	R\$	2017	3.487
PANAMERICANO - CCB	CDI + 5,80% a.a	R\$	2015	12.234
PANAMERICANO - CCB 2	CDI + 5,80% a.a	R\$	2015	8.201
BCV /BMG	CDI + 4,531478% a.a	R\$	2015	8.082
INDUSVAL - CCB	CDI + 5,662% a.a.	R\$	2015	10.796
BBM - CCB	DI + 5,60% a.a.	R\$	2014	9.672
BBM - CCB 2	DI + 0,55% a.m.	R\$	2014	5.248
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	DI + 2,75% a.a.	R\$	2022	32.684
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	IPCA 7,50% a.a.	R\$	2022	36.050
BANCO HSBC S.A.	CDI + 3,30% a.a.	R\$	2014	60.088
BNB	3,53% a.a.	R\$	2025	22.082
CCI - ITAÚ BBA	TR + 11,00% a.a	R\$	2018	126.402
CCI - RB CAPITAL	IPCA + 9,90% a.a.	R\$	2020	58.647
CCI - ITAÚ BBA	IPCA + 8,00% a.a.	R\$	2014	100.953
CCI - SANTANDER	TR + 11,00% a.a	R\$	2022	56.028
CCI - HABITASEC	IPCA + 7,00% a.a.	R\$	2024	65.137
CCI - HABITASEC	IPCA + 6,95% a.a.	R\$	2025	35.603
CCI - HABITASEC	IPCA + 6,95% a.a.	R\$	2024	51.247
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR	VC + 10,00% a.a	US\$	-	591.984
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS	VC + 12,00% a.a	US\$	-	356.099
TOTAL				1.692.075
CIRCULANTE				287.356
NAO CIRCULANTE				1.404.719

Investimentos futuros

Estamos construindo três novos shopping centers nas cidades do (i) Rio de Janeiro (ii) Guarulhos, (iii) Atibaia, e um Centro de Convenções localizado em Guarulhos, e estamos analisando futuras expansões nos shoppings centers Poli Guarulhos e Cascavel JL Shopping. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$610 milhões, já tendo investido R\$ 323,3 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

Estamos expostos a riscos de mercado no curso normal de nossas atividades. Os riscos envolvem principalmente as possíveis variações nas taxas de juros, bem como a riscos de variação de taxa de câmbio entre o dólar-americano e o real.

Desenvolvemos uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Sociedade, conforme descrito a seguir:

- Cenário-base: manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2013.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2013.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2013.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCI's e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,49%	0,61%	0,73%
Elevação da TJLP	0,42%	0,52%	0,63%
Elevação da DI	0,82%	1,02%	1,23%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	5,00%	6,25%	7,50%

A exposição líquida em dólar norte-americano, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos está demonstrada a seguir:

Consolidado	
Sem efeito das operações de derivativos – 31/12/2013	
Empréstimos e financiamentos	948.083
Partes relacionadas	16.783
Caixa e equivalentes de caixa	(998)
Exposição líquida	963.868

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	138.744	141.343	143.883
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	75.047	75.079	75.111
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	765.105	798.949	834.202

(*) Calculado sobre a exposição líquida da Companhia, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos.

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

Para a sensibilidade dos derivativos, a Sociedade adotou o que segue:

Análise de sensibilidade – derivativos

Swap de juros – balcão

Nocional	R\$	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo 31/12/13	Impacto na curva DI ou TJLP				Impacto na curva IPCA			
					-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
					Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
9.771	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(809)	(394)	(799)	(1.203)	(1.607)	(2.788)	(5.576)	(3.597)	(6.835)	
9.836	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(344)	(442)	(896)	(787)	(1.240)	(2.781)	(5.562)	(3.126)	(5.907)	
13.114	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.410)	(259)	(520)	(1.668)	(1.930)	(3.643)	(7.286)	(5.053)	(8.696)	
32.722			(2.563)	(1.095)	(2.215)	(3.658)	(4.777)	(9.212)	(19.424)	(11.776)	(21.438)	

Swap de dólar – balcão

Nocional	USD	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo 31/12/13	Impacto na curva dólar				Impacto na curva IGP-M			
					-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
					Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	6.541	(14.400)	(28.819)	(7.859)	(22.278)	(12.759)	(25.539)	(6.218)	(18.898)	
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	6.541	(14.400)	(28.819)	(7.859)	(22.278)	(12.759)	(25.539)	(6.218)	(18.898)	

Futuro de dólar – BM&FBovespa

Nocional	USD mil	Preço em 31/12/2013	Valor justo (31/12/2013)	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
18.000	R\$ 2,3814/US\$	309	(11.026)	(21.742)	(10.716)	(21.433)	
18.000	R\$ 2,4418/US\$	(268)	(10.560)	(21.118)	(10.827)	(21.386)	

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

10.2. Comentários sobre:

a. Resultados das operações da Companhia, em especial:

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013, nossas receitas decorreram principalmente de alugueres das lojas nos *Shopping Centers* nos quais somos proprietários ou detemos participações. Além disso, uma parcela menor da nossa receita decorre de serviços que prestamos aos *Shoppings Centers* nos quais somos proprietários e detemos participações, que são estrategicamente importantes para o nosso negócio.

b. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

A maior parte da nossa carteira de recebíveis é atualizada pelo IGP-DI, sendo esse o principal indexador da nossa receita bruta. Ressaltamos que não possuímos receitas em moeda estrangeira.

c. Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia.

As principais taxas de indexação presentes em nosso plano de negócios são o IGP-DI, o IPCA, a TR, o TJLP e o Dólar: Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices IGP-DI, IPCA, TJLP e TR no ano de 2013, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia. Já com relação ao Dólar de fechamento de 31/12/2013, a variação de 1% significaria um impacto no resultado de aproximadamente R\$ 9,4 milhões.

10.3. Comentários sobre os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham causar nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus resultados:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve aquisição, alienação e ou participação societária.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual não refletida nas demonstrações financeiras.

10.4. Comentários sobre:

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Ano 2011

As práticas contábeis adotadas pela Companhia durante o exercício de 2011 refletem as alterações introduzidas durante o exercício de 2010, conforme descrito acima, pois não houveram pronunciamentos contábeis de efeitos relevantes para o exercício encerrado a partir de dezembro de 2011.

Ano 2012

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2012. Não houveram pronunciamentos contábeis de efeitos relevantes para o exercício encerrado.

Ano 2013

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2013. Não houveram pronunciamentos contábeis de efeitos relevantes para o exercício encerrado.

b) Efeitos significativos das alterações das práticas contábeis

Ano 2013

A Administração avaliou as novas normas e, exceto quanto à aplicação da IFRS 10 “Demonstrações financeiras consolidadas” e da IFRS 11 “Joint Arrangements”, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção das normas IFRS 10 e IFRS 11, A Companhia deixou de consolidar proporcionalmente., assim, nossas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como o resultado das nossas operações utilizando a equivalência patrimonial.

Ano 2012

A Administração avaliou as novas normas e, exceto quanto à aplicação da IFRS 10 “Demonstrações financeiras consolidadas” e da IFRS 11 “Joint Arrangements”, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção das normas IFRS 10 e IFRS 11, é possível que a Sociedade não possa mais consolidar de forma proporcional sua controlada em conjunto. No entanto, a Administração ainda não completou a análise detalhada dessas normas nem quantificou os eventuais efeitos sobre suas demonstrações financeiras.

Ano 2011

Referente às demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Administração avaliou as novas normas e, exceto quanto à aplicação da IFRS 10 e da IFRS 11, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção da IFRS 10 e da IFRS 11, é possível que a Sociedade não possa mais consolidar de forma proporcional a controlada Poli Empreendimentos. No entanto, a Administração ainda não completou a análise detalhada do impacto da aplicação dessas normas e, por conseguinte, ainda não quantificou os possíveis efeitos nas demonstrações financeiras.

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2013 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da General Shopping Brasil S.A., essas práticas diferem das IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins de IFRS, seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2012 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da General Shopping Brasil S.A., essas práticas diferem das IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins de IFRS, seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

A ênfase referente à conclusão do processo de registro do imóvel onde está situado o Shopping Light foi regularizada no decorrer do exercício de 2012.

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2011 inclui parágrafos de ênfases sobre o fato de que, (a) Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da General Shopping Brasil S.A., essas práticas diferem das IFRSs, aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins de IFRSs seria custo ou valor justo, sendo que a diretoria da Companhia concorda com tal prática; (b) a Sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedades dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados, como mencionado na nota explicativa nº 10. A Administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos nem haverá obstáculos para esses registros. Em 09 de Novembro de 2012, a Companhia logrou êxito em concluir a escrituração de tais propriedades, esperando remover tal ênfase no próximo exercício.

10.5. Comentários sobre as políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento de receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em

moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros.

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use o julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis, quando aplicável. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa, imposto de renda diferido ativo, provisão para contingências, valorização dos instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. Os valores definitivos das transações envolvendo essas estimativas somente serão conhecidos por ocasião da sua liquidação.

A Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal. No que se refere a créditos fiscais a Companhia efetua o cálculo com base nas diferenças temporárias, no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais, sobre os prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social e sobre a reserva de reavaliação de edificações e instalações. Como regra geral, na preparação das demonstrações contábeis é adotada premissas para o reconhecimento das estimativas para registros de ativos, passivos e outras operações tais como: as provisões para contingências aqui mencionadas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os diretores e principais executivos da Companhia monitoram e revisam periodicamente estas estimativas e premissas a fim de que os valores das mesmas estejam sempre o mais próximo possível dos valores reais resultantes das operações da Companhia.

Provisões

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação.

Provisão para perdas em crédito

A provisão para perdas em crédito foi constituída com base na análise da carteira de clientes, em montante considerado suficiente pela Administração, para fazer face a eventuais perdas na realização dos créditos.

A exposição máxima ao risco de crédito da Sociedade é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Sociedade adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo

devedor, entre outros. As análises são baseadas na média móvel ponderada, desvio padrão, variância e fator de risco, refletindo a sazonalidades e variações da carteira de clientes e seus respectivos meios de pagamentos. Para o restante da carteira o que não foi provisionado, referem-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

Imposto de renda e contribuição social diferidos

O Imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil, além de I. R. Diferido sobre a reavaliação de ativos, limitado a 30% do I. R. Diferido provisionado no passivo.

A realização do valor contábil do ativo fiscal diferido é revisada anualmente pela Companhia e os ajustes decorrentes não têm sido significantes em relação a previsão preliminar da Administração.

Imobilizado e intangível

Registrado ao custo de aquisição, formação ou instalação de lojas, deduzindo de depreciação/amortização acumulada. A depreciação/amortização é calculada pelo método linear às taxas que levam em conta o tempo de vida útil econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

Propriedades para Investimento

A Companhia registra as propriedades para investimento pelo custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando estas são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado, exceto nas operações em que o investimento é realizado em regime de coemprometimento, no qual os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem, quando são revertidos contra o custo da obra.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. A reserva de reavaliação é realizada de acordo com o registro das respectivas depreciações de edificações ou no momento da alienação dos bens, a crédito da rubrica “Lucros acumulados”.

A companhia adota como procedimento revisar a propriedade para investimento para verificação de possíveis perdas consideradas permanentes, sempre que eventos ou mudanças de circunstâncias indiquem que o valor contábil de um ativo ou grupos de ativos possa não ser recuperado com base em fluxo de caixa futuro. Como previsto nas deliberações CVM nº 583/09 e 619/09, a Companhia efetua pelo menos anualmente revisões do prazo de vida útil econômica dos seus bens de propriedade para investimento.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido e são constituídas em montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir perdas prováveis, sendo atualizadas até as datas dos balanços, observada a natureza de cada contingência e apoiada na opinião dos advogados da Companhia.

10.6. Com relação aos controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis:

a. Grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. A Companhia está atenta às novas tecnologias e investe em seus controles a fim de aprimorá-los cada vez mais.

b. Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Não há deficiências relevantes de controles internos.

10.7. Aspectos referentes a eventuais ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários:

a. Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Não houve oferta pública nos anos de 2013, 2012 e 2011.

b. Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não houve desvios entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.

c. Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável à Companhia.

10.8. Descrição dos itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando:

a. Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

iv. contratos de construção não terminada

v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não temos nenhum ativo ou passivo que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável à Companhia.

10.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8:

Não aplicável. Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial.

10.10. Indicação e comentários acerca dos principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando especificamente os tópicos:

a. Investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

ii. fontes de financiamento dos investimentos

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Estamos construindo três novos shopping centers nas cidades do (i) Rio de Janeiro (ii) Guarulhos, (iii) Atibaia, e um Centro de Convenções localizado em Guarulhos, e estamos analisando futuras expansões nos shoppings centers Poli Guarulhos e Cascavel JL Shopping. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$610 milhões, já tendo investido R\$ 323,3 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

Em 24 de outubro de 2013, a Sociedade, por meio de sua controlada Fonte, inaugurou o Parque Shopping Sulacap, empreendimento desenvolvido e localizado no Jardim Sulacap na cidade do Rio de Janeiro–RJ, com um total de ABL 29.059m².

Em 01 de outubro de 2013, a Sociedade, por meio de sua controlada FLK, inaugurou o Outlet Premium Salvador, empreendimento desenvolvido e localizado estrategicamente na Estrada do Coko, BA-099, na cidade de Camaçari – BA, com um total de ABL 14.964m².

Em 28 de junho de 2013, foi efetuada a venda para o Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII, da fração ideal de 36,5% de todas as benfeitorias, acessões, equipamentos que venham se acrescer com a construção do Prédio e Implantação do “Parque Shopping Maia”. Os recursos recebidos como adiantamento, estão classificados como aplicação financeira vinculada e serão liberados na medida da evolução das obras do empreendimento. Será considerado pronto e acabado quando o Shopping for devidamente inaugurado, o que deverá ocorrer em até 24 meses contados a partir da data de integralização das quotas do fundo, com uma tolerância de 12 meses.

Em 18 de junho de 2013, foi efetuada a venda de 48% do imóvel, correlatas acessões e benfeitorias presentes e futuras do empreendimento em construção denominado “Outlet Premium Salvador” para a BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. Os recursos financeiros recebidos como adiantamento, estão classificados no grupo de caixa e equivalentes de caixa, por não ter qualquer restrição de vinculação.

b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Vide item 10.10a., acima.

c. Novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

ii. montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável. Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item 10.10a., acima.

10.11. Comentários acerca de outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico já foram divulgadas nos itens acima.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

B. PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO
ANEXO 9-1-II DA ICVM 481/09

Tendo em vista que a Companhia não apresentou lucro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2013, não havendo, portanto, distribuição de dividendos aos acionistas ou qualquer outra destinação de lucro a ser feita, a Companhia fica dispensada de apresentar as informações indicadas no Anexo 9-1-II da Instrução CVM nº 481/09, nos termos do Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº 01/2014.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

C. PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

(Conforme art. 12 da ICVM 481/09 e item 13 do Formulário de Referência da ICVM 480/09)

Valor global destinado à remuneração dos administradores

Para o exercício de 2014, a administração propõe o montante global de até R\$ 10.119.000,00 (dez milhões, cento e dezenove mil reais) para a remuneração dos administradores da Companhia.

13.1. Política ou Prática de Remuneração do Conselho de Administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos.

a. objetivos da política ou prática de remuneração

Nossa prática de remuneração tem por objetivo a atração e retenção dos melhores talentos para atuação na companhia, as melhores práticas de governança corporativa, considerando o porte da companhia e práticas de mercado.

b. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles;

Conselho de Administração: Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e variável.

Diretoria Estatutária: Os membros da Diretoria estatutária fazem jus à remuneração fixa e variável.

Conselho Fiscal: Os membros do Conselho Fiscal fazem jus somente à remuneração fixa.

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total⁽¹⁾;

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	77,1%	17,8%	5,1%	100%
Diretoria Executiva	90,6%	-	9,4%	100%

⁽¹⁾Utilizamos como base a remuneração do ano de 2013.

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração; e

Os valores de remuneração pagos por nós aos nossos administradores são comparados periodicamente com o mercado através de pesquisas realizadas junto a consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e eventuais ajustes.

iv. razões que justificam a composição da remuneração.

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria de nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração variável está atrelada diretamente ao resultado operacional e financeiro apurado a cada exercício.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração variável está diretamente atrelada ao desempenho da Companhia no período.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos nossos interesses de curto, médio e longo prazo

A política salarial procura estabelecer salários competitivos que permitam atrair, reter e motivar os administradores, a fim de que a Companhia possa cumprir seus objetivos estratégicos a curto, médio e longo prazo. Ela incentiva os administradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos, operações e projetos desenvolvidos pela Companhia.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os membros dos Conselho de Administração e do Conselho Fiscal são remunerados pela General Shopping Brasil S.A, enquanto que seus diretores são remunerados por empresas controladas pela Companhia.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do nosso controle societário

Não existe remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de evento societário.

13.2 Remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2011

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,67	4,00	3,00	14,67
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.408.000,00	R\$ 2.875.000,00	R\$ 202.000,00	R\$ 4.485.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.408.000,00	R\$ 2.720.000,00	R\$ 202.000,00	R\$ 4.330.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 155.000,00	-	R\$ 155.000,00
Remuneração Variável	-	R\$ 415.000,00	-	R\$ 415.000,00
Bônus	-	R\$ 415.000,00	-	R\$ 415.000,00
Total da remuneração	R\$ 1.408.000,00	R\$ 3.290.000,00	R\$ 202.000,00	R\$ 4.900.000,00

2012

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.300.000,00	R\$ 2.231.000,00	R\$ 241.250,00	R\$ 3.772.500,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.300.000,00	R\$ 2.080.000,00	R\$ 241.250,00	R\$ 3.621.500,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 151.000,00	-	R\$ 151.000,00
Remuneração Variável	R\$ 600.000,00	-	-	R\$ 600.000,00
Bônus	R\$ 600.000,00	-	-	R\$ 600.000,00
Total da remuneração	R\$ 1.900.000,00	R\$ 2.231.000,00	R\$ 241.250,00	R\$ 4.372.250,00

2013

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,33	3,00	15,33
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.662.705,00	R\$ 2.980.564,00	R\$ 232.000,00	R\$ 4.875.269,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.300.000,00	R\$ 2.250.666,66	R\$193.333,33	R\$ 3.743.999,99
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 102.705,00	R\$ 279.764,00	-	R\$ 382.469,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 260.000,00	R\$ 450.133,34	R\$ 38.666,67	R\$ 748.800,01
Remuneração Variável	R\$ 360.000,00	-	-	R\$ 360.000,00
Bônus	R\$ 300.000,00	-	-	R\$ 300.000,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 60.000,00	-	-	R\$ 60.000,00
Total da remuneração	R\$ 2.022.705,00	R\$ 2.980.564,00	R\$ 232.000,00	R\$ 5.235.269,00

2014(Prevista)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.760.000,00	R\$ 4.139.000,00	R\$ 245.000,00	R\$ 6.144.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.466.666,67	R\$ 3.312.500,00	R\$ 204.166,67	R\$ 4.983.333,34
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 164.000,00	-	R\$ 164.000,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 293.333,33	R\$ 662.500,00	R\$ 40.833,33	R\$ 996.666,66
Remuneração Variável	R\$ 360.000,00	R\$ 3.615.000,00	-	R\$ 3.975.000,00
Bônus	R\$ 300.000,00	R\$ 3.012.500,00	-	R\$ 3.312.500,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 60.000,00	R\$ 602.500,00	-	R\$ 662.500,00
Total da remuneração	R\$ 2.120.000,00	R\$ 7.754.000,00	R\$ 245.000,00	R\$ 10.119.000,00

13.3 Remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2011

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,67	4,00	3,00	14,67
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 570.000,00	R\$ 2.670.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.240.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 415.000,00	R\$ 0,00	R\$ 415.000,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A

2012

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 771.000,00	R\$ 2.790.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.561.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 600.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 600.000,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2013

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,33	3,00	15,33
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 833.000,00	R\$ 3.013.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.846.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 360.000,00	N.A	N.A	R\$ 360.000,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A

2014(Previsto)

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 3.615.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.975.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:

(a) termos e condições gerais.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de novembro de 2012, foram aprovadas pelos acionistas da Companhia as diretrizes e condições gerais para estruturação e implementação do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano”) para os administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas (“Beneficiários”).

(b) principais objetivos do plano.

Os principais objetivos do Plano são:

- (a) Estimular a expansão da Companhia e o atendimento das metas empresariais estabelecidas, mediante a criação de incentivos para a integração dos Beneficiários da Companhia com seus acionistas;
- (b) Possibilitar à Companhia atrair e manter seus Beneficiários, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia, nos termos, condições e formas previstos no Plano;
- (c) Promover o bom desempenho da Companhia e dos interesses dos acionistas mediante um comprometimento de longo prazo por parte de seus Beneficiários; e
- (d) Proporcionar aos Beneficiários uma participação no desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

(c) forma como o plano contribui para esses objetivos.

Ao possibilitar que os Beneficiários se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, esperamos que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos estratégicos e aos nossos planos de crescimento, assim maximizando nossos lucros. Adicionalmente, esperamos que o modelo adotado seja eficaz como mecanismo de retenção de nossos administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações de nossa emissão.

(d) como o plano se insere na política de remuneração da Companhia.

O Plano faz parte da estratégia de retenção dos administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços, com o compromisso destes na geração de valor à Companhia e aos acionistas.

(e) como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo.

O Plano busca fortalecer a retenção dos administradores, o compromisso dos mesmos em gerar valor e resultados sustentáveis para a Companhia no curto, médio e longo prazo.

(f) número máximo de ações abrangidas.

A outorga de opções com base no Plano deverá respeitar sempre o limite máximo de 7% (sete por cento) do total de ações do capital social da Companhia, computando-se nesse cálculo todas as ações objeto das opções já outorgadas no âmbito do Plano, exercidas ou não, exceto aquelas que tenham sido extintas e não exercidas.

(g) número máximo de opções a serem outorgadas.

Vide item 13.4(f) acima.

(h) condições de aquisição de ações.

Salvo decisão em contrário do Conselho de Administração por ocasião da outorga das opções, o exercício da opção outorgada nos termos do Plano ficará sujeito ao cumprimento dos seguintes períodos de carência (“*Vestings*”):

(a) 10% (dez por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 12 (doze) meses a contar da Data da Outorga;

(b) 15% (quinze por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data da Outorga;

(c) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data da Outorga;

(d) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 48 (quarenta e oito) meses a contar da Data da Outorga; e

(e) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 60 (sessenta) meses a contar da Data da Outorga.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Data da Outorga” a data de assinatura de cada Contrato.

(i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício.

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração a seu exclusivo critério (“Preço de Exercício”).

O Conselho de Administração poderá determinar nos respectivos contratos de opção que o Preço de Exercício seja acrescido de correção monetária calculada com base na variação de um índice de preços a ser determinado nos respectivos contratos de opção.

(j) critérios para fixação do prazo de exercício.

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de opção, as opções se tornarão exercíveis na medida em que os respectivos Beneficiários permanecerem vinculados como administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas, conforme o caso, após decurso do seu respectivo prazo de carência, conforme item 13.4(h), desta Proposta.

Ressalvados os casos de dispensa sem Justa Causa, falecimento, pedido de demissão do Beneficiário, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, caso as opções não sejam exercidas em até 24 (vinte e quatro) meses após a data do cumprimento de cada um dos *Vestings* referidos no item 13.4(h), desta Proposta, o Beneficiário perderá o direito ao exercício das respectivas opções, observado o disposto no Plano.

(k) forma de liquidação.

As opções serão liquidadas mediante a entrega de ações de emissão da Companhia. Com o propósito de satisfazer o exercício de opções de compra de ações nos termos do Plano, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou alienar ações mantidas em tesouraria.

(l) restrições à transferência das ações.

O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, estabelecer eventuais restrições à transferência das ações resultantes do exercício das opções.

(m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano.

Suspensão: Não há previsão de suspensão do Plano.

Alteração:

(i) Os *Vestings* poderão ser antecipados, a critério do Conselho de Administração da Companhia, nas hipóteses de mudança de Controle da Companhia, tendo “Controle” o significado disposto no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

(ii) O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, sempre observado o disposto no Plano, prorrogar, mas nunca reduzir, o prazo final fixado nos respectivos Contratos para o exercício das opções vigentes, exceto conforme permitido no Plano.

Extinção do Plano: Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, o Plano terminará e qualquer opção até então concedida extinguir-se-á, a não ser que, em conexão com tal operação (quando cabível), estabeleça-se por escrito a permanência do Plano e a assunção das opções até então concedidas com a substituição de tais opções por novas opções, assumindo a Companhia sucessora ou sua afiliada ou subsidiária os ajustamentos apropriados no número e preço de ações, caso em que o Plano continuará na forma então prevista.

Extinção das Opções:

(i) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, no caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*.

(ii) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições:

(a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e

(b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “ii.a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

(n) efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.

No caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração da Companhia.

Nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração: (a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e (b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Justa Causa” a violação a deveres e responsabilidades previstos na legislação aplicável, no Estatuto Social da Companhia, no Plano e no Contrato, bem como os previstos na legislação trabalhista, na hipótese do Beneficiário ser empregado.

13.5 *Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:*

31/12/2013		
Nome	Quantidade de Ações	
	ON	% ON
Controlador	29.999.992	59,43%
Conselho de Administração	1.504	*
Diretoria Estatutária	10.001	0,02%
Conselho Fiscal	-	0,00%

* representa menos de 0,01%

13.6 *Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária*

Não existiu nenhuma remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos três últimos exercícios sociais e até a data de entrega desta proposta não há remuneração prevista para o exercício social corrente.

13.7 *Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária, ao final do último exercício social.*

Não existe nenhuma opção em aberto no final do último exercício social.

13.8 *Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios.*

Não aplicado a Companhia.

13.9 *Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 à 13.8, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções.*

Não aplicado a Companhia.

13.10 *Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:*

Não aplicado a Companhia.

13.11 *Em forma de tabela, indicar, para os últimos 3 exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:*

Conselho de Administração:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2013	8,00	R\$ 336.086,08	R\$ 195.000,00	R\$ 252.838,13
2012	8,00	R\$ 237.500,00	R\$ 237.500,00	R\$ 237.500,00
2011	7,67	R\$ 231.000,00	R\$ 183.000,00 ^(*)	R\$ 183.572,36

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

Diretoria Estatutária:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2013	4,33	R\$ 710.031,55	R\$ 658.412,62 ^(*)	R\$ 596.112,74
2012	4,00	R\$ 520.000,00	R\$ 520.000,00	R\$ 520.000,00
2011	4,00	R\$ 737.000,00	R\$ 640.000,00 ^(*)	R\$ 718.750,00

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

Conselho Fiscal:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2013	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00 ^(*)	R\$ 58.000,00
2012	3,00	R\$ 65.000,00	R\$ 65.000,00 ^(*)	R\$ 80.416,67
2011	3,00	R\$ 73.200,00	R\$ 73.200,00 ^(*)	R\$ 67.333,33

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

13.12 Descrição dos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia.

A Empresa não tem arranjos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 *Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.*

Órgão	dez/13	dez/12	dez/11
Diretoria Estatutária	45,9%	50,0%	50,0%
Conselho de Administração	31,5%	37,5%	37,5%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%

13.14. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicação dos valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

O escritório de arquitetura de que Antonio Dias Neto é sócio pode prestar serviços de arquitetura a nossos Shopping Centers e, nos exercícios de 2011 a 2013, tais serviços somaram pagamentos no montante de R\$ 6,6 milhões.

13.15 *Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.*

Não aplicado a Companhia.

13.16 *Outras informações que a Companhia julgue relevantes.*

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

D. JUSTIFICATIVA E ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO ESTATUTO SOCIAL

Em atenção ao disposto na Instrução nº 481 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) de 17 de dezembro de 2009, apresentamos a seguir, a justificativa e análise da proposta de alteração do Estatuto Social da **GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.** (“Companhia”):

1. Adequação do Estatuto Social à regra de vedação à acumulação de cargos

Considerando que o cumprimento da regra constante do item 4.4 do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBovespa (“Regulamento do Novo Mercado”), que consiste na vedação à acumulação dos cargos de presidente do conselho de administração e de diretor presidente ou principal executivo da Companhia pela mesma pessoa, passará a ser exigido a partir de 10 de maio de 2014 das companhias que possuíam valores mobiliários de sua emissão admitidos à negociação no Novo Mercado na data de entrada em vigor da reforma do Regulamento do Novo Mercado, como é o caso da Companhia, nos termos do item 14.5(i) do Regulamento do Novo Mercado, a administração da Companhia, reafirmando, mais uma vez, sua política de boas práticas de governança corporativa, propõe a adaptação do Estatuto Social da Companhia a tal regra de vedação à acumulação de cargos, por meio da inclusão do Parágrafo 9º no Artigo 11 do Estatuto Social, conforme apresentado na minuta constante do item “E” abaixo.

2. Aprovação e Consolidação do Estatuto Social

Caso seja aprovada a alteração ao Estatuto Social da Companhia conforme acima, propomos que seja aprovada a sua consolidação nos termos do item “E” abaixo.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

E. PROPOSTA DE REDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL ALTERADO DA COMPANHIA

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A General Shopping Brasil S.A. é uma sociedade por ações (a “Companhia”), regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, incluindo a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada (a “Lei das Sociedades por Ações”).

Parágrafo 1º - Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado, da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (o “Regulamento do Novo Mercado”).

Parágrafo 2º - As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporações imobiliárias; e atividades correlatas ou assemelhadas.

Artigo 3º - A Companhia terá sua sede e foro no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2466, 22º andar, conjunto 221, CEP 01228-200, e poderá abrir e manter filiais, sucursais, agências, escritórios ou representantes onde for julgado conveniente pela Diretoria.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II **DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES**

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$317.813.163,00 (trezentos e dezessete milhões, oitocentos e treze mil, cento e sessenta e três reais), dividido em 50.480.600 (cinquenta milhões, quatrocentos e oitenta mil e seiscentas) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º - O capital social da Companhia será representado exclusivamente por ações ordinárias.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e serão mantidas em conta depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

Parágrafo 4º - A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Parágrafo 5º - Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalizando um capital social representado por até 65.000.000 (sessenta e cinco milhões) de ações ordinárias nominativas, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá, também, estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização.

Parágrafo 1º - A Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado.

Parágrafo 2º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou por meio de subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

CAPÍTULO III

DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE ACIONISTAS

Artigo 8º - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Parágrafo Único - As Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, e presididas pela mesa composta pelo

Presidente do Conselho de Administração, devendo, na sua ausência, ser escolhido outro entre os acionistas presentes, secretariado por um acionista ou não da Companhia.

Artigo 9º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto no Parágrafo 1º do Artigo 46 deste Estatuto, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV **DA ADMINISTRAÇÃO**

Artigo 10 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com os poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º - A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores previsto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 2º – Os membros do Conselho de Administração da Companhia, da Diretoria e do Conselho Fiscal estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores e membros do Conselho Fiscal, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade e Não Concorrência a ser aprovado pelo Conselho de Administração.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 - O Conselho de Administração será composto por no mínimo 05 (cinco) e no máximo 08 (oito) membros, dos quais um será o seu Presidente e outro o seu Vice-Presidente, todos eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral determinará, pelo voto da maioria absoluta, não se computando os votos em branco, previamente à sua eleição, o número de cargos do Conselho de Administração da Companhia a serem preenchidos em cada exercício, observado o mínimo de 05 (cinco) membros.

Parágrafo 2º - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 20% (vinte por cento) de Conselheiros Independentes, conforme definição do Regulamento do Novo Mercado, os quais devem ser expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral que os eleger. Considera-se Conselheiro Independente o conselheiro que (i) não tiver qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação no capital social; (ii) não for Acionista Controlador, cônjuge ou parente até segundo grau do Acionista Controlador, não for e não tiver sido nos últimos 03 (três) anos vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao Acionista Controlador (excluem-se desta restrição pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não tiver sido nos últimos 3 (três) anos empregado ou diretor da Companhia, do Acionista Controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não for fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não for funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (vi) não for cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (excluem-se desta restrição proventos em dinheiro oriundos de eventual participação no capital).

Parágrafo 3º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no Parágrafo 2º acima, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior se a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, se a fração for inferior a 0,5 (cinco décimos).

Parágrafo 4º - Serão também considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante a faculdade prevista no artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 5º - Não poderá ser eleito para o Conselho de Administração, salvo dispensa da Assembleia, aquele que: (i) for empregado ou ocupar cargo em

sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia.

Parágrafo 6º - O mandato dos membros do Conselho de Administração será unificado de 02 (dois) anos, salvo destituição, podendo os mesmos ser reeleitos. Os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Parágrafo 7º - Compete ao Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias a seu cargo e das demais atribuições previstas neste Estatuto Social:

(i) coordenar as atividades dos dois órgãos de administração da Companhia; e

(ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e, eventualmente, presidi-la.

Parágrafo 8º - Compete ao Vice-Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias do seu cargo:

(i) substituir o Presidente, nos casos de impedimento, vaga ou ausência, conforme disposto neste Estatuto Social; e

(ii) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho.

Parágrafo 9º - Os cargos de presidente do conselho de administração e de diretor presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Artigo 12 - Os membros do Conselho de Administração tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo nos livros das Atas do Conselho de Administração, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 13 - A remuneração global ou individual do Conselho de Administração será anualmente fixada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único - No caso da Assembleia fixar a remuneração global, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua respectiva distribuição.

Artigo 14 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 03 (três) vezes por ano, e extraordinariamente, sempre que necessário.

Artigo 15 - As reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias corridos, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho.

Parágrafo Único - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros por si ou representados na forma do parágrafo 2º do artigo 16 deste Estatuto.

Artigo 16 - As reuniões do Conselho de Administração somente se instalarão com a presença da maioria de seus membros em exercício.

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por Assembleia Geral Extraordinária.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho de Administração não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pelo próprio Conselho de Administração.

Artigo 17 - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros em exercício, computados os votos proferidos na forma do artigo 16, parágrafo 2º deste Estatuto, sendo que, no caso de empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade.

Artigo 18 - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 1º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 16, parágrafo 2º deste Estatuto, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração poderá convidar, em suas reuniões, outros participantes, com a finalidade de prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 19 - Compete ao Conselho de Administração:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovar os planos de negócios e orçamentos anuais, e os planos plurianuais, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia, nos termos do artigo 29, parágrafos 1º e 2º, deste Estatuto Social (o “Plano Anual de Investimentos”);
- c) eleger e destituir a Diretoria da Companhia, fixando as atribuições dos seus membros, observadas as disposições aplicáveis deste Estatuto Social;
- d) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- e) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, conforme o disposto nos artigos 13 e 23 deste Estatuto Social;
- f) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucros e/ou nas vendas) dos administradores e dos funcionários de escalão superior (assim entendidos os gerentes ou ocupantes de cargos de gestão equivalentes) da Companhia ou de suas subsidiárias;
- g) atribuir aos administradores da Companhia sua parcela de participação nos lucros apurados, conforme determinado pela Assembleia Geral, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 33;
- h) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;

- i) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;
- j) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;
- k) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- l) escolher e destituir auditores independentes;
- m) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- n) deliberar, *ad referendum* da Assembleia Geral, os dividendos a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, nos termos do artigo 33 deste Estatuto Social;
- o) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- p) submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;
- q) aprovar a criação e extinção de subsidiária e controladas no País ou no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, exceto, apenas, em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;
- r) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros que não a própria Companhia ou subsidiária desta, bem como a concessão de garantia em favor de

subsidiária da Companhia cujo valor exceda a participação da Companhia, conforme o caso, na referida subsidiária;

s) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre contratos de empréstimos, financiamentos e demais negócios jurídicos a serem celebrados pela Companhia;

t) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

u) deliberar sobre a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) e de outros títulos de dívida para distribuição pública ou privada no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

v) realização de operações e negócios de qualquer natureza com o Acionista Controlador, suas sociedades controladas, coligadas ou detidas, direta ou indiretamente, nos termos da regulamentação aplicável, que não estejam previstas no Plano Anual de Investimentos aprovado, bem como qualquer operação ou negócio de qualquer natureza envolvendo qualquer administrador da Companhia;

w) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social;

x) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; e

y) definir lista tríplice de empresas especializadas em avaliação

econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, nos casos de OPA para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do Novo Mercado.

Artigo 20 - O Conselho de Administração, para seu assessoramento, poderá estabelecer a formação de Comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos, sendo integrados por membros dos órgãos de administração da Companhia ou não.

Parágrafo Único - Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos Comitês, incluindo regras sobre composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

DA DIRETORIA

Artigo 21 - A Diretoria será composta por 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo obrigatórias as seguintes designações: (i) Diretor Presidente, (ii) Diretor de Relações com Investidores; (iii) Diretor Financeiro; (iv) Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo; e (v) Diretor de Planejamento e Expansão. Fica autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor. Os demais Diretores, quando eleitos, não terão designação específica.

Artigo 22 - O mandato dos membros da Diretoria será de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 23 - A remuneração global ou individual da Diretoria será anualmente fixada pela Assembleia Geral.

Parágrafo único - No caso da Assembleia fixar a remuneração global, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a respectiva distribuição.

Artigo 24 - Os membros da Diretoria tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo no livro de Atas da Diretoria, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 25 - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Artigo 26 - A Diretoria reunir-se-á ordinariamente pelo menos 01 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por 2/3 (dois terços) dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores por si ou representados na forma do parágrafo 2º deste artigo 26.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente.

Parágrafo 3º - Ocorrendo vaga na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Parágrafo 4º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 5º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria da Companhia. Os votos proferidos por Diretores que participarem remotamente da

reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma parágrafo 1º deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas da Diretoria, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 27 - As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 26, parágrafo 2º deste Estatuto, sendo que, no caso de empate, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 28 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo presente Estatuto atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições do presente estatuto quanto à forma de representação e à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo resolver sobre a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação da Diretoria na execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; (ii) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; e (iii) exercer outras atividades que lhe forem atribuídas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais e zelar pelo cumprimento e execução das

normas estatutárias e, seja em conjunto ou isoladamente, praticar os atos normais de gestão da Companhia.

Parágrafo 3º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia; (ii) gerir as finanças consolidadas da Companhia; (iii) propor as metas para o desempenho e os resultados das diversas áreas da Companhia, o orçamento da Companhia, acompanhar os resultados da Companhia, preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia; e (iv) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) gerir as atividades de marketing da Companhia; (ii) elaborar planos de marketing, mídia e comunicação; (iii) orientar e estruturar ofertas comerciais da Companhia; (iv) definir e supervisionar as políticas de comercialização e de serviços da Companhia; (v) avaliar e propor planos de desenvolvimento para novos projetos pela Companhia; (vi) avaliar e acompanhar políticas e estratégias de comercialização da Companhia; (vii) avaliar e discutir pesquisas e análises sobre a companhia, seus ativos e a indústria; (viii) estreitar o relacionamento da companhia com os varejistas de cada um de seus empreendimentos e novos lojistas; (ix) estudar em conjunto com os varejistas os resultados obtidos bem como os possíveis cenários para melhora contínua de sua produtividade; (x) estreitar o relacionamento da companhia com as principais entidades varejistas, sendo elas de classe, associações e de pesquisa ou acadêmicas; e (xi) avaliar e acompanhar pesquisas de produtividade varejista e composição de mix de seus empreendimentos e novos negócios.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor de Planejamento e Expansão, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, organizar e coordenar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; (ii) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia; (iii) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; (iv) analisar as condições macroeconômicas e

as economias locais onde serão instalados shoppings centers, bem como regiões propícias para a implementação de novos shoppings centers; (v) baseado em estudos e pesquisas de empresas independentes, avaliar a necessidade de ampliação dos empreendimentos existentes, bem como a criação de novos empreendimentos em regiões com bom potencial de consumo; (vi) realizar juntamente com a gerência de operações estudos na implantação dos serviços de energia elétrica, abastecimento de água e estacionamento de automóveis nos empreendimentos da Companhia, bem como na otimização dos serviços atualmente prestados pela Companhia.

Artigo 29 - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação do Conselho de Administração deliberação sobre a criação e extinção de subsidiárias e controladas no País ou no exterior, bem como sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, em qualquer caso apenas em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;
- d) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- e) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia;
- f) praticar todos os atos necessários à execução do Plano Anual de

Investimentos da Companhia, conforme aprovado pelo Conselho de Administração, nos termos do presente Estatuto;

- g) definir as diretrizes básicas de provimento e administração de pessoal da Companhia;
- h) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;
- i) propor, sem exclusividade de iniciativa, ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento;
- j) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- k) propor ao Conselho de Administração a criação, fixação de vencimentos e a extinção de novo cargo ou função na Diretoria da Companhia; e
- l) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - A elaboração do Plano Anual de Investimentos pela Diretoria será feita anualmente durante o último trimestre do exercício social, para submissão ao Conselho de Administração até no máximo o dia 15 de dezembro de cada ano, e deverá conter, pelo menos, as seguintes informações:

- (i) a orientação geral dos negócios da Companhia, contendo diretrizes, política e objetivos básicos para todas as áreas da Companhia para um período mínimo de 1 (um) ano e máximo de até 5 (cinco) anos; e
- (ii) a aprovação dos planos de trabalho e orçamentos dos planos de investimento e administração da Companhia e os novos programas de expansão e limites de endividamento da Companhia; e

Parágrafo 2º - Caso o Plano Anual de Investimentos não seja aprovado pelo Conselho de Administração nos termos do artigo 19(b) acima, a Diretoria deverá elaborar um novo Plano Anual de Investimentos, conforme a orientação do Conselho de Administração, e enquanto tal novo Plano Anual de Investimentos

não for aprovado pelo Conselho de Administração, continuarão sendo aplicáveis os montantes e limites estabelecidos no Plano Anual de Investimentos então em vigor.

Artigo 30 - A Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

- a) por 2 (dois) Diretores em conjunto;
- b) por 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador devidamente constituído;
- c) por 2 (dois) procuradores devidamente constituídos.

Parágrafo Único - As procurações serão outorgadas em nome da Companhia pela assinatura de 2 (dois) Diretores em conjunto, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 31 - A Companhia terá um Conselho Fiscal que funcionará em caráter não permanente, e terá de 03 (três) a 05 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária. O Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes conferidos por lei. O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo 1º - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 2º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, respeitados os limites legais.

Parágrafo 3º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo 4º - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da

Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.

Parágrafo 5º - As reuniões do Conselho Fiscal poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião deverão expressar e formalizar seus votos, ou pareceres por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 6º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros Fiscais fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho Fiscal da Companhia. Os votos ou pareceres manifestados pelos Conselheiros que participarem remotamente da reunião ou que tenham se manifestado na forma do parágrafo 5º *in fine* deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho Fiscal, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto ou parecer do Conselheiro Fiscal, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

CAPÍTULO VI

DO EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E DIVIDENDOS

Artigo 32 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

Artigo 33 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. Os lucros líquidos apurados serão destinados sucessivamente e nesta ordem, da seguinte forma:

- (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser

destinada à formação de Reservas para Contingências, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no artigo 202, II e III da Lei das Sociedades por Ações, será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório;

(v) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de Reserva de Lucros a Realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e

(vi) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da “Reserva para Efetivação de Novos Investimentos”, observado o disposto no artigo 194 Lei das Sociedades por Ações, que tem por finalidade preservar a integridade do patrimônio social, reforçando o capital social e de giro da Companhia, com vistas a permitir à Companhia a realização de novos investimentos. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social. Uma vez atingido esse limite máximo, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social, ou na distribuição de dividendos.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores da Companhia uma participação nos lucros, nos termos do § 1º, do artigo 152, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - A destinação dos lucros para constituição da “Reserva para Efetivação de Novos Investimentos” de que trata o item “f”, acima e a retenção de lucros nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações não

poderão ser aprovadas, em cada exercício social, em prejuízo da distribuição do dividendo obrigatório.

Artigo 34 - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 35 - A Companhia poderá levantar balanços semestrais e/ou trimestrais, podendo com base neles declarar, por deliberação do Conselho de Administração, dividendos intermediários e intercalares ou juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio previstos neste artigo poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 36 - Revertem em favor da Companhia os dividendos e juros sobre o capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

Artigo 37 - A Companhia poderá conceder doações e subvenções a entidades beneficentes, desde que previamente autorizada pela Assembleia Geral, justificadamente.

CAPÍTULO VII

DA RESPONSABILIDADE DOS ADMINISTRADORES

Artigo 38 - Os administradores respondem perante a Companhia e terceiros pelos atos que praticarem no exercício de suas funções, nos termos da lei, do Regulamento do Novo Mercado e do presente Estatuto.

Artigo 39 - A Companhia, nos casos em que não tomar o pólo ativo das ações, assegurará aos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria, por meio de terceiros contratados, a defesa em processos judiciais e administrativos propostos por terceiros contra seus administradores, durante ou após os respectivos mandatos, até o final do prazo prescricional de responsabilidade desses administradores, por atos relacionados com o exercício de suas funções próprias.

Parágrafo 1º - A garantia prevista no *caput* deste artigo estende-se aos empregados da Companhia e a seus mandatários legalmente constituídos, que atuarem em nome da Companhia.

Parágrafo 2º - Se o membro do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, o Diretor ou o empregado for condenado, com decisão transitada em julgado, baseada em violação de lei ou do estatuto ou em decorrência de sua culpa ou dolo, este deverá ressarcir a Companhia de todos os custos, despesas e prejuízos a ela causados.

Parágrafo 3º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, contratar em favor dos membros do seu Conselho de Administração e de seus Diretores, seguro para a cobertura de responsabilidade decorrente do exercício de seus cargos.

CAPÍTULO VIII

DA ALIENAÇÃO DE CONTROLE ACIONÁRIO, DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E DA SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 40 - A Alienação de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva de que o Adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando-se as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo 1º - Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo indicados em letras maiúsculas terão o seguinte significado:

“Acionista Controlador” - significa o(s) acionista(s) ou o Grupo de Acionistas que exerça(m) o Poder de Controle da Companhia.

“Ações de Controle” – significa o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular (es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia.

“Ações em Circulação” - significa todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia, aquelas em tesouraria e preferenciais de classe especial que tenham por fim garantir direitos

políticos diferenciados, sejam intransferíveis e de propriedade exclusiva do ente desestatizante.

“**Adquirente**” significa aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere as Ações de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia.

“**Alienação de Controle da Companhia**” - significa a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle.

“**Grupo de Acionistas**” - significa o grupo de pessoas: (a) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de controle; ou (c) sob controle Comum.

“**Poder de Controle**” - significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao Grupo de Acionistas que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

“**Valor Econômico**” - significa o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo 2º - Caso a aquisição do controle também sujeite o Adquirente à obrigação de realizar a oferta pública de aquisição exigida pelo artigo 43 deste Estatuto Social, o preço de aquisição na oferta pública de aquisição será o maior entre os preços determinados em conformidade com este artigo 40 e o artigo 43, parágrafo 2º, deste Estatuto Social.

Parágrafo 3º - O(s) Acionista(s) Controlador(es) Alienante(s) não poderá(ão) transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o Adquirente, ou para aquele(s) que

vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que alude o Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 4º - Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia enquanto os seus signatários não tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 41 - A oferta pública de aquisição disposta no artigo 40 também será exigida ainda (i) nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou (ii) em caso de alienação do controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Artigo 42 - Aquele que adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- (i) efetivar a oferta pública de aquisição referida no artigo 40 deste Estatuto Social;
- (ii) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o Adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à BM&FBOVESPA operacionalizar a distribuição, nos termos dos seus regulamentos; e
- (iii) tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 06 (seis) meses subsequentes à aquisição do Controle.

Artigo 43 – Caso qualquer pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, inclusive quanto à necessidade ou não de registro de tal oferta pública, os regulamentos da BM&FBOVESPA e os termos deste artigo 43, estando a referida pessoa ou grupo de pessoas obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM com base na legislação aplicável, relativas à oferta pública de aquisição, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º - A oferta pública de aquisição deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BM&FBOVESPA; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no parágrafo 2º deste artigo; e (iv) para pagamento à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia.

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) o Valor Econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% (cento e cinquenta por cento) do maior preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da oferta pública de aquisição nos termos deste artigo 43 devidamente atualizado pelo IGPM/FGV até o momento do pagamento; e (iii) 150% (cento e cinquenta por cento) da cotação unitária média das ações de emissão da Companhia durante o período de 90 (noventa) dias anterior à realização da oferta pública de aquisição.

Parágrafo 3º - A realização de oferta pública de aquisição mencionada no *caput* do presente artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - No caso da pessoa ou grupo de pessoas mencionados no *caput* deste artigo não cumprir com qualquer das obrigações impostas por este artigo,

o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual a referida pessoa ou grupo de pessoas não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos da referida pessoa ou grupo de pessoas que não cumpriu qualquer obrigação imposta por este artigo, de acordo com os termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade da referida pessoa ou grupo de pessoas por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

Parágrafo 5º - A pessoa ou grupo de pessoas mencionados no *caput* que adquira ou se torne titular de outros direitos relacionados com as ações de emissão da Companhia, incluindo, sem limitação, usufruto ou fideicomisso, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia estará igualmente obrigado a realizar a oferta pública de aquisição, conforme regulamentação aplicável, nos termos deste artigo 43, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo 6º - O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse, se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento que foi atingida tal participação; (ii) incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia.

Parágrafo 7º - O disposto neste artigo não se aplica a pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse que, na data de encerramento da oferta pública inicial de ações da Companhia, seja detentor de quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia e que venha a adquirir novas ações da Companhia, seja ou não no exercício do direito de preferência, desde que, após essas novas aquisições, essa pessoa ou grupo de pessoas não venha a deter uma participação no capital total da Companhia superior à participação por ele detida na data de encerramento da oferta pública inicial de ações.

Parágrafo 8º - Não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações, para fins do cálculo do percentual de 15% (quinze por cento) do total de ações.

Parágrafo 9º - Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta pública de aquisição prevista neste artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na oferta pública de aquisição que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do parágrafo 2º deste artigo, deverá prevalecer na efetivação da oferta pública de aquisição prevista neste artigo aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo 10 - Qualquer alteração deste Estatuto Social que limite o direito dos acionistas à realização da oferta pública de aquisição prevista neste artigo ou a exclusão deste artigo, incluindo, sem limitação, a redução do percentual de 150% (cento e cinquenta por cento) a que se refere o parágrafo 2º acima, obrigará o(s) acionista(s) que tiver(em) votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembleia Geral a realizar, de forma conjunta e solidária, a oferta pública de aquisição prevista neste artigo.

Artigo 44 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado no laudo de avaliação, elaborado nos termos do artigo 46 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 45 - Caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo respectivo Valor Econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do artigo 46 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único - A notícia da realização da oferta pública mencionada nos artigos 44 e 45 acima, deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembleia Geral da Companhia que houver aprovado a saída ou aprovado referida reorganização.

Artigo 46 - Os laudos de avaliação previstos neste Estatuto Social deverão ser elaborados por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus Administradores e/ou do(s) Acionista(s) Controlador(es), além de satisfazer os requisitos do § 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no § 6º do mesmo dispositivo legal.

Parágrafo 1º - A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não sendo computados os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela Assembleia Geral, que se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo 2º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Artigo 47 - Na hipótese de não haver Acionista Controlador, caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, a saída estará condicionada à realização de oferta pública de aquisição de ações nas mesmas condições previstas no artigo 45 acima.

Parágrafo 1º - A referida Assembleia Geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações, o(s) qual(is), presente(s)

na Assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Parágrafo 2º Na ausência de definição dos responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações, no caso de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado, caberá aos acionistas que votaram favoravelmente à reorganização societária realizar a referida oferta.

Artigo 48 - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a BM&FBOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar, em até 5 (cinco) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembleia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - Caso a Assembleia Geral Extraordinária referida no *caput* deste artigo não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia nos termos do Artigo 123, “b” e “c” da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - O novo Conselho de Administração eleito na Assembleia Geral Extraordinária referida no *caput* e no parágrafo 1º deste artigo deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela BM&FBOVESPA para esse fim, o que for menor.

Artigo 49 - A saída da Companhia do Novo Mercado em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo Valor Econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o artigo 46 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 1º - O Acionista Controlador deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput* desse artigo.

Parágrafo 2º - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no *caput* decorrer da deliberação da Assembleia Geral, os acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implicou o respectivo descumprimento deverão efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*.

Parágrafo 3º - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no *caput* ocorrer em razão de ato ou fato da administração, os administradores da Companhia deverão convocar Assembleia Geral cuja ordem do dia será a deliberação sobre como sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado ou, se for o caso, deliberar pela saída da Companhia do Novo Mercado.

Parágrafo 4º - Caso a Assembleia Geral mencionada no parágrafo 3º acima delibere pela saída da Companhia do Novo Mercado, a referida Assembleia Geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*, o(s) qual(is), presente(s) na Assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Artigo 50 - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 51 - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição prevista neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso e de acordo com disposição legal, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública de aquisição até que seja concluída com observância das regras aplicáveis.

Artigo 52 - A partir da data em que não houver mais Acionista Controlador, conforme definido no parágrafo 1º do artigo 40 acima, qualquer pessoa, grupo de pessoas

vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse que atingir, direta ou indiretamente, participação em Ações em Circulação igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, e que desejar realizar uma nova aquisição de Ações em Circulação, estará obrigado a (i) realizar cada nova aquisição na BM&FBOVESPA, vedada a realização de negociações privadas ou em mercado de balcão; (ii) previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia a quantidade de Ações em Circulação que pretende adquirir, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações. O Diretor de Relações com Investidores deverá dar ampla divulgação da referida informação, por meio de comunicado ao mercado.

Parágrafo Único - Na hipótese de pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual a referida pessoa ou grupo de pessoas não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos de referida pessoa ou grupo de pessoas, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade de referida pessoa ou grupo de pessoas por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

CAPÍTULO IX **DA ARBITRAGEM**

Artigo 53 - A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da validade deste artigo 53, o requerimento de medidas de urgência pelas partes ao Poder Judiciário, quando aplicável, obedecerá às previsões do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO X **DA LIQUIDAÇÃO**

Artigo 54 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO XI **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 55 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

* * *