

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 - 2013

Índice:

A.	COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA	2
B.	PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO.....	42
C.	INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA .	43
D.	PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES.....	49
E.	AQUISIÇÃO DE CONTROLE.....	62
F.	MOTIVOS DA REAPRESENTAÇÃO DA PROPOSTA EM 22.04.2013.....	68

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 a Companhia 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

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Empréstimos e financiamentos	Moeda	Venci- mentos	Consolidado	
			2012	2011
Banco Pontual S.A. (a)	R\$	2009/10	-	5.206
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$		512.514	466.434
Títulos de crédito perpétuo (c)	U\$		306.081	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (d)	R\$	2019	1.046	937
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (h)	R\$	2017	14.934	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (i)	R\$	2017	11.233	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (j)	R\$	2017	4.457	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (j)	R\$	2017	2.802	-
Banco HSBC (e)	R\$	2017	11.486	-
BBM – CCB (f)	R\$	2017	18.765	-
Debêntures – SB Bonsucesso (g)	R\$	2022	36.596	-
Debêntures – SB Bonsucesso (g)	R\$	2022	38.160	-
Outros	R\$		22	21
Total - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS			958.096	472.598
Passivo circulante			38.828	12.782
Passivo não circulante			919.268	459.816

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	Moeda	Vencimentos	Consolidado	
			31/12/12	31/12/11
Empresa controlada				
ABK (k)	R\$	2018	71.650	78.605
Levian (k)	R\$	2018	71.650	78.605
Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (l)	R\$	2020	60.286	60.727

Fonte (m)	R\$	2013	87.630	-
Andal (n)	R\$	2022	59.660	-
Send (o)	R\$	2024	64.981	-
Total - CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			415.857	217.937
Passivo circulante			28.435	18.111
Passivo não circulante			387.422	199.826

- a) Com a liquidação extrajudicial do Banco Pontual, o saldo permaneceu sendo atualizado pelos encargos financeiros de 1% ao mês. Em 27 de fevereiro de 2012, o saldo foi quitado pelo valor de R\$ 3.804, e a diferença de R\$ 1.402 foi registrada no resultado financeiro;
- b) 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%;

- c) 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 décimo 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 décimo 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 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., Manzanha 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;

- d) 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;
- e) 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.

- f) Em 22 de outubro de 2012, foi captado através 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.
- g) 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).

- h)** Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 milhões através 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.

- i)** 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 esta 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.

- j)** Em 9 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 7,1 milhões através de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, a taxa 5,3% a.a + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização.

- k)** 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;

- l)** 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. Os custos de captação das CCIs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear;

- m) 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 setembro de 2013, 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 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 $IPCA + 9,1\%$;
- n) 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 $TR + 11,17\%$.
- o) 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% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses.

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).

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 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>
<i>Custos por Natureza</i>	<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 diminuíram 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\$6.957 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\$52.239 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.

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação 2011 x 2010	
	2011	% Receita	2010	% Receita	Valor	%
	Consolidado		Consolidado			
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	115.331	84,0%	99.303	85,5%	16.028	16,1%
De serviços	31.827	23,2%	27.423	23,6%	4.404	16,1%
Total da Receita Bruta	147.158	107,1%	126.726	109,1%	20.432	16,1%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-9.817	-7,1%	-10.567	-9,1%	750	-7,1%
RECEITA LÍQUIDA	137.341	100,0%	116.159	100,0%	21.182	18,2%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-28.065	-20,4%	-25.032	-21,5%	-3.033	12,1%
LUCRO BRUTO	109.276	79,6%	91.127	78,5%	18.149	19,9%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	-33.079	-24,1%	-22.685	-19,5%	-10.394	45,8%
Outras receitas operacionais, líquidas	9.294	6,8%	3.450	3,0%	5.844	169,4%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	85.491	62,2%	71.892	61,9%	13.599	18,9%
RESULTADO FINANCEIRO	-108.252	-78,8%	-73.111	-62,9%	-35.141	48,1%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-22.761	-16,6%	-1.219	-1,0%	-21.542	-
Imposto de renda e contribuição social	-15.240	-11,1%	-10.136	-8,7%	-5.104	50,4%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-38.001	-27,7%	-11.355	-9,8%	-26.646	234,7%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$16,0 milhões, ou 16,1%, passando de R\$99,3 milhões no exercício de 2010 para R\$115,3 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$12,6 milhões, ou 14,3%, passando de R\$89,2 milhões no exercício de 2010 para R\$101,8 milhões no exercício de 2011, principalmente em razão dos reajustes anuais de contratos, do aumento da participação em Jun/10 no Outlet Premium, bem como da alteração de nossa participação no Shopping Light em Jul/11.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$1,0 milhão, ou 24,0%, passando de R\$4,0 milhões no exercício de 2010 para R\$5,0 milhões no exercício de 2011, devido principalmente ao início do reconhecimento desta receita referente às operações do Parque Shopping Barueri, além do acréscimo nas demais nossas operações.

A receita advinda de malls e merchandising aumentou R\$2,4 milhões, ou 38,3%, passando de R\$6,1 milhões no exercício de 2010 para R\$8,5 milhões no exercício de 2011, devido ao incremento desta receita em nossos shoppings, com destaque para o Top Center Shopping São Paulo.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$4,4 milhões, ou 16,1%, passando de R\$27,4 milhões no exercício de 2010 para R\$31,8 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

Administração de Estacionamento. A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$3,8 milhões, ou 17,9%, passando de R\$21,2 milhões no exercício de 2010 para R\$25,0 milhões no exercício de 2011, em decorrência 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, 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\$0,3 milhão, ou 8,0%, passando de R\$3,9 milhões no exercício de 2010 para R\$4,2 milhões no exercício de 2011, 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 ficou em R\$1,4 milhão, praticamente no mesmo patamar de 2010, com acréscimo de 2,5%.

Administração de Shopping Centers. A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$0,3 milhão, ou 29,2%, passando de R\$0,9 milhão no exercício de 2010 para R\$1,2 milhão no exercício de 2011, devido ao incremento desta receita nos shoppings Outlet Premium São Paulo e Top Center.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$20,4 milhões, ou 16,1%, passando de R\$126,7 milhões no exercício de 2010 para R\$147,1 milhões no exercício de 2011.

Deduções - As deduções da receita diminuíram R\$0,8 milhão, ou 7,1%, passando de R\$10,6 milhões no exercício de 2010 para R\$9,8 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da redução no valor de impostos sobre faturamento, devido à

mudança do regime tributário ocorrido em algumas das empresas do Grupo, que compensou o crescimento das receitas, além da redução da prática da política de descontos no Internacional Shopping Guarulhos.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$21,1 milhões, ou 18,2%, passando de R\$116,2 milhões no exercício de 2010 para R\$137,3 milhões no exercício de 2011.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$3,0 milhões, ou 12,1%, de R\$25,0 milhões em 2010 para R\$28,0 milhões em 2011. 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	
	2011	AV%	2010	AV%	Valor	%
<i>Custos por Natureza</i>						
<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>						
Depreciação	12.036	42,9%	9.489	37,9%	2.547	26,8%
Pessoal	1.182	4,2%	1.004	4,0%	178	17,6%
Serviços de Terceiros	6.706	23,9%	5.649	22,6%	1.057	18,7%
Ocupação	8.141	29,0%	8.890	35,5%	-749	-8,4%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	28.065	100,0%	25.032	100,0%	3.033	12,1%

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 26,8%, passando de R\$9,5 milhões no exercício de 2010 para R\$12,0 milhões no exercício de 2011.

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram R\$0,2 milhão, ou 17,6%, passando de R\$1,0 milhão no exercício de 2010 para R\$1,2 milhão no exercício de 2011, devido à implantação das novas operações nas empresas de serviços.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$1,1 milhão, ou 18,7%, passando de R\$5,6 milhões no exercício de 2010 para R\$6,7 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da implantação da cobrança de estacionamento no Shopping do Vale e Poli Osasco em Ago/10 e no Parque Shopping Barueri em Nov/11.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação reduziram R\$0,8 milhão, ou 8,4%, passando de R\$8,9 milhões no exercício de 2010, para R\$8,1 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da evolução da taxa de ocupação, que passou de 96,0% em 2010 para 96,4% em 2011.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$18,2 milhões, ou 19,9%, passando de R\$91,1 milhões no exercício de 2010 para R\$109,3 milhões no exercício de 2011.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$10,4 milhões, ou 45,8%, passando de R\$22,7 milhões no exercício de 2010, para R\$33,1 milhões no exercício de 2011, 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 aumentaram R\$5,8 milhões, ou 169,4%, passando de R\$3,5 milhões no exercício de 2010, para R\$9,3 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da reversão de provisões para contingências e recuperações extraordinárias ocorridas em 2010.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$13,6 milhões, ou 18,9%, passando de R\$71,9 milhões no exercício de 2010 para R\$85,5 milhões no exercício de 2011.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido aumentou R\$35,2 milhões, ou 48,1%, passando de despesas financeiras líquidas de R\$73,1 milhões no exercício de 2010 para despesas financeiras líquidas de R\$108,3 milhões no exercício de 2011. Este acréscimo foi decorrente da desvalorização do real frente ao dólar americano em 12,6% neste ano, que impactou principalmente pela variação sobre o

principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa, parcialmente compensado pela redução nos juros e variação monetária.

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

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$21,6 milhões, passando de um prejuízo de R\$1,2 milhão no exercício de 2010 para um prejuízo de R\$22,8 milhões no exercício de 2011.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social aumentaram R\$5,1 milhões, ou 50,4%, passando de R\$10,1 milhões no exercício de 2010 para R\$15,2 milhões no exercício de 2011.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia reduziu R\$26,7 milhões, passando de um prejuízo de R\$11,3 milhões no exercício de 2010 para um prejuízo de R\$38,0 milhões no exercício de 2011.

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 2012 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.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2011 e 2010 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	
	2011	2010	R\$	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	121,7	334,0	-212,4	-63,6%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,0	0,5	-0,5	-100,0%
Contas a receber	34,3	24,6	9,6	39,0%
Tributos a recuperar	4,1	2,1	2,0	93,5%
Bens destinados à venda	0,0	0,0	0,0	0,0%
Aplicações financeiras vinculadas	0,0	0,0	0,0	0,0%
Outras contas a receber	<u>5,7</u>	<u>14,6</u>	<u>-8,9</u>	<u>-60,8%</u>

Total do ativo circulante	<u>165,8</u>	<u>375,9</u>	<u>-210,1</u>	<u>-55,9%</u>
NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber	1,3	1,7	-0,4	-20,8%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,0	0,8	-0,8	-100,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12,6	12,6	-0,0	-0,3%
Partes relacionadas	22,1	19,4	2,8	14,2%
Depósitos e cauções	2,8	1,0	1,8	181,8%
Outras contas a receber	1,1	0,0	1,1	0,0%
Aplicações financeiras vinculadas	90,6	10,6	80,0	754,2%
Investimentos	0,0	0,0	0,0	0,0%
Propriedades para investimento	915,0	699,9	215,1	30,7%
Imobilizado	28,7	18,1	10,7	59,0%
Intangível	<u>41,8</u>	<u>30,9</u>	<u>10,9</u>	35,3%
Total do ativo não circulante	<u>1.116,1</u>	<u>794,9</u>	<u>321,1</u>	<u>40,4%</u>
TOTAL DO ATIVO	<u>1.281,8</u>	<u>1.170,8</u>	<u>111,0</u>	<u>9,5%</u>

R\$ mil	Consolidado		Variação	
	2011	2010	R\$	%
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>				
CIRCULANTE				
Fornecedores	17,8	3,9	13,9	360,7%
Empréstimos e financiamentos	12,8	25,9	-13,1	-50,6%
Contas a pagar - compra de imóveis	7,6	1,0	6,6	679,2%
Salários, encargos sociais e prêmios	2,3	1,9	0,3	17,5%
Impostos, taxas e contribuições	19,2	15,2	4,0	26,1%
Impostos parcelados	5,5	6,2	-0,6	-10,1%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	18,1	99,5	-81,4	-81,8%
Partes relacionadas	13,9	14,8	-0,9	-6,1%
Outras contas a pagar	<u>14,2</u>	<u>4,0</u>	<u>10,2</u>	<u>252,7%</u>
Total do passivo circulante	<u>111,4</u>	<u>172,4</u>	<u>-61,0</u>	<u>-35,4%</u>
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	459,8	321,9	137,9	42,8%
Receitas de cessões a apropriar	19,2	14,0	5,2	36,9%
Impostos parcelados	16,6	21,8	-5,1	-23,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	41,9	41,9	-0,0	-0,1%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,0	0,1	-0,1	-100,0%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	0,6	6,2	-5,6	-90,1%

Cédulas de crédito imobiliário - CCI	199,8	221,4	-21,6	-9,8%
Outras contas a pagar	<u>99,4</u>	<u>0,0</u>	<u>99,4</u>	<u>0,0%</u>
Total do passivo não circulante	<u>837,3</u>	<u>627,3</u>	<u>210,0</u>	<u>33,5%</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	317,8	317,8	0,0	0,0%
Reserva de reavaliação em controladas	108,3	108,5	-0,2	-0,2%
Prejuízos acumulados	<u>-93,0</u>	<u>-55,2</u>	<u>-37,8</u>	<u>68,4%</u>
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	<u>333,1</u>	<u>371,1</u>	<u>-38,0</u>	<u>-10,2%</u>
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>1.281,8</u>	<u>1.170,8</u>	<u>111,0</u>	<u>9,5%</u>

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante diminuiu R\$210,1 passando de R\$375,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$165,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa diminuiu R\$212,4 milhões, passando de R\$334,0 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$121,7 milhões em 31 de dezembro de 2011 em decorrência do uso dos recursos em pagamentos de empréstimos e Cédulas de crédito imobiliário –CCI, no desenvolvimento e expansões de outros shoppings em nosso portfólio e em usos corporativos.

Certificado de recebíveis imobiliário - curto prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários mantido pela Nova União foi extinto em função da operação de securitização dos recebíveis de aluguel ter sido encerrada durante o exercício.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber aumentou R\$9,6 milhões, ou 39,0%, passando de R\$24,6 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$34,3 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido ao aumento da participação no Shopping Light e à inauguração do Parque Shopping Barueri.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$2,0 milhões passando de R\$2,1 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$4,1 milhões em 31 de dezembro de 2011, 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 diminuiu R\$8,9 milhões passando de R\$14,6 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$5,7 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do recebimento da venda de 48% do projeto Barueri para a VBI GSBR Empreendimentos e Participações Ltda.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R\$321,1, ou 40,4%, passando de R\$794,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$1.116,1 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Contas a receber - longo prazo - O saldo de contas a receber de R\$1,3 milhão em 31 de dezembro de 2011 refere-se principalmente as luvas do Top Center, do Santana Parque Shopping, do Internacional Shopping Guarulhos e do Parque Shopping Barueri.

Certificado de recebíveis imobiliário - longo prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários mantido pela Nova União foi extinto em função da operação de securitização dos recebíveis de aluguel ter sido encerrada durante o exercício.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos no valor de R\$ 12,6 milhões ficou praticamente no mesmo patamar de 2010, com redução de 0,3%.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$2,8 milhões, ou 14,2%, passando de R\$19,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$22,1 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido à correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$1,4 milhões, e o aumento das operações com os condomínios.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções aumentou R\$1,8 milhão passando de R\$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2010 para R\$2,8 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência de depósitos judiciais efetuados pela empresa.

Outras contas a receber - O saldo de outras contas a receber – longo prazo de R\$1,1 milhão refere-se a adiantamentos para prestação de serviços.

Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de aplicações financeiras vinculadas aumentou R\$80,0 milhões, ou 754,2%, passando de R\$10,6 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$90,6 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do adiantamento da venda de 44% do Parque Shopping Sulacap para a RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FII).

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos aumentou R\$215,1 milhões, ou 30,7%, passando de R\$699,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$915,0 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido aos investimentos efetuados no Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium Brasília, projeto Guarulhos e nas expansões do Prudente Parque Shopping e do Shopping Unimart.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$10,7 milhões, ou 59,0%, passando de R\$18,1 em 31 de dezembro de 2010 para R\$28,7 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido a adições de R\$ 13,7 milhões em contrapartida a R\$ 1,8 milhão de depreciações.

Intangível - O saldo de intangível aumentou R\$10,9 milhões, ou 35,3%, passando de R\$30,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$41,8 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido à aquisição de software e do direito de uso do Shopping Light.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante diminuiu R\$61,0, ou 35,4%, passando de R\$172,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$111,4 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores - O saldo de fornecedores aumentou R\$13,9 milhões passando de R\$3,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$17,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 em decorrência de compromissos assumidos relativos aos greenfields.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos diminuiu R\$13,1 milhões, ou 50,6%, passando de R\$25,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$12,8 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência da quitação dos empréstimos do Banco ABC Brasil e do Banco Pontual.

Contas a pagar compra de imóveis – curto prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos curto prazo aumentou R\$6,6 milhões passando de R\$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2010 para R\$7,6 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido à aquisição de terreno onde será construído um novo shopping center em Guarulhos e da quitação referente à cessão de direito de uso do Shopping Light.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios aumentou R\$0,3 milhão, ou 17,5%, passando de R\$1,9 milhão em 31 de dezembro de 2010 para R\$2,3 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do aumento do número de funcionários e do dissídio.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$4,0 milhões passando de R\$15,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$19,2 milhões em 31 de dezembro de 2011, 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 diminuiu R\$ 81,4 milhões, ou 82%, passando de R\$99,5 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$18,1 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido à quitação das operações de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União (CCI Nova União) e dos Shoppings Suzano, Cascavel e Santana (CCI Unibanco).

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas diminuiu R\$0,9 milhão, ou 6,1%, passando de R\$14,8 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$13,9 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido à quitação dos mútuos com o Condomínio Shopping Light e Condomínio ASG e da constituição de mútuo com o Condomínio Santana Park Shopping.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar aumentou R\$10,2 milhões passando de R\$4,0 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$14,2 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência da remuneração a ser paga ao Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário – FII em função do adiantamento recebido da venda de 44% do

Parque Shopping Sulacap, do valor a repassar de luvas ao sócio VBI do Park Shopping Barueri e do valor de assunção da dívida com a EMURB decorrente da compra da participação no Shopping Light.

Passivo Não-Circulante

O saldo do passivo não-circulante aumentou R\$210,0, ou 33,5%, passando de R\$627,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$837,3 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$137,9 milhões, passando de R\$321,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$459,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido à captação de US\$50 milhões através da emissão de Bônus de Dívida Perpétuos.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$5,2 milhões, passando de R\$14,0 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$19,2 milhões em 31 de dezembro de 2011 em função da comercialização do Parque Shopping Barueri.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo diminuiu R\$5,1 milhões, ou 23,5%, passando de R\$21,8 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$16,6 milhões em 31 de dezembro de 2011, 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 no valor de R\$ 41,9 milhões ficou praticamente no mesmo patamar de 2010, com redução de 0,1%.

Contas a pagar compra de imóveis – longo prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos longo prazo foi transferido para o curto prazo durante o exercício.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis diminuiu R\$5,6 milhões, ou 90,1%, passando de R\$6,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$0,6 milhão em 31 de dezembro de 2011 em decorrência das reversões das contingências fiscais de PIS e Cofins.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$21,6 milhões ou 9,8%, passando de R\$221,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$199,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 em decorrência da transferência das parcelas a pagar do longo para o curto prazo das operações de securitização dos recebíveis de aluguéis da ABK e da Levian do Internacional Guarulhos Shopping Center, e do CCI da RB Capital – FII Top Center.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar de R\$99,4 milhões, em 31 de dezembro de 2011, 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\$38,0 milhões, ou 10,2%, 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

	<u>Encargos</u> <u>(ao ano)</u>	Moeda	Vencimento final	Consolidado 2012
BANCO ABN AMRO REAL S.A.	12,68% a.a	R\$	-	22
BANCO HSBC S.A.	DI + 3,202%a.a	R\$	2017	11.486
BNDES - PINE FINAME	8,7%a.a	R\$	2019	1.046
BNDES - HSBC FINEM	SELIC + 5,5%	R\$	2017	11.233
BNDES - HSBC FINEM	TJLP + 6,50% a.a.	R\$	2017	14.934
BNDES - ABC FINEM	TJLP + 5,3% a.a.	R\$	2017	4.457
BNDES - ABC FINEM	TX CAMBIO + 5,3% a.a.	R\$	2017	2.802
BBM - CCB	DI + 5,6%a.a.	R\$	2014	18.765
DEBENTURES – SB BONSUCESSO	IPCA 7,5% a.a.	R\$	2022	36.596
DEBENTURES – SB BONSUCESSO	DI+2,75% a.a.	R\$	2022	38.160
CCI - ITAÚ BBA	TR + 11% a.a	R\$	2018	143.299
CCI - RB CAPITAL	IPCA + 9,9%a.a.	R\$	2020	60.286
CCI - ITAÚ BBA	8% a.a.	R\$	2013	87.630
CCI - SANTANDER	11% a.a	R\$	2022	59.660
CCI - HABITASEC	IPCA + 7,0% a.a.	R\$	2024	64.982
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR	VC + 10% a.a	US\$	-	512.514
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS	VC + 12% a.a	US\$	-	306.081
Total				<u>1.373.953</u>

Circulante	161.872
Não Circulante	1.212.081

Investimentos futuros

Estamos construindo cinco novos shopping centers nas cidades do (i) e (ii) Rio de Janeiro, (iii) Salvador, (iv) Guarulhos e (v) Atibaia e de um Centro de Convenções, 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\$ 780 milhões, já tendo investido R\$ 308,3 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 2012.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2012.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2012.

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	0,48%	0,61%	0,73%
Elevação da TJLP	0,42%	0,52%	0,63%
Elevação da DI	0,65%	0,81%	0,97%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	2,0100	2,5125	3,0150

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 – 31/12/2012	
Empréstimos e financiamentos	818.595
Partes relacionadas	15.066
Caixa e equivalentes de caixa	(1.165)
Exposição líquida	832.496

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	43.483	44.716	45.995
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	98.700	99.072	99.241
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	(4.265)	198.946	402.158

(*) 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:

Swap de Juros

Nocional em R\$ mil	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Saldo de Valor Justo - R\$ mil	impacto na curva DI/TJLP		impacto na curva IPCA		impacto na curva DI/TJLP		impacto na curva IPCA	
				+25%	+50%	-25%	-50%	+25%	+50%	-25%	-50%
				variação de MTM - R\$ mil	variação de MTM - R\$ mil	variação de MTM - R\$ mil	variação de MTM - R\$ mil	Saldo de Valor Justo - R\$ mil	Saldo de Valor Justo - R\$ mil	Saldo de Valor Justo - R\$ mil	Saldo de Valor Justo - R\$ mil
11.400	DI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(921)	(19)	(37)	(139)	(281)	(940)	(958)	(1.060)	(1.201)
10.264	DI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(383)	(36)	(70)	(155)	(315)	(419)	(453)	(538)	(698)

13.685	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(673)	(207)	(394)	(205)	(415)	(881)	(1.068)	(878)	(1.088)
			(1.977)	(262)	(501)	(499)	(1.010)	(2.239)	(2.478)	(2.476)	(2.987)

Swap de Dólar

Nacional em US\$ mil	Preço em 31/dez/2012	Saldo de Valor Justo - R\$ mil	impacto na curva de dólar		impacto na curva de dólar	
			-25%	-50%	-25%	-50%
			variação de MTM - R\$ mil	variação de MTM - R\$ mil	Saldo de Valor Justo - R\$ mil	Saldo de Valor Justo - R\$ mil
86.000	R\$ 2,0536/US\$	(643)	(44.153)	(88.306)	(44.796)	(88.949)

A Companhia acredita que a atual estratégia de “hedge” com os derivativos possui menos custos em relação às demais.

Os derivativos da Companhia obedecem à hierarquia de “inputs”, conforme descrito no CPC 40, sendo classificados como nível 1 da hierarquia, ou seja, são obtidos por meio de preços negociados (sem ajustes) em mercado ativo.

Para a realização das operações na BM&FBOVESPA, foi efetuado, por meio de títulos privados de instituições financeiras de primeira linha, o depósito de margem inicial, que, em 31 de dezembro de 2012, totalizava em R\$ 22.813.

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 2010, 2011 e 2012, 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 2012, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia. Já com relação ao Dólar de fechamento de 31/12/2012, a variação de 1% significaria um impacto no resultado de aproximadamente R\$ 9,1 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

Houve aquisição do shopping Bonsucesso que está refletida em nossas demonstrações financeiras.

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 2010

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de determinados instrumentos financeiros contra o resultado do exercício. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A CVM, durante os anos 2009 e 2010, aprovou diversos pronunciamentos técnicos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC, que alteraram determinadas práticas contábeis anteriormente adotadas no Brasil, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2010, retroativa a 1º de janeiro de 2009 (data de transição), para fins de comparação. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010 já contemplam a adoção desses normativos, e as demonstrações financeiras correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 e balanços de abertura levantados em 1º de janeiro de 2009 foram ajustados e reclassificados, a fim de considerar a aplicação desses normativos e tornar as demonstrações financeiras comparativas entre os exercícios divulgados.

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.

b) Efeitos significativos das alterações das práticas contábeis

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.

Ano 2010

As demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras apresentadas de acordo com as IFRSs. A Sociedade aplicou as políticas contábeis definidas na nota explicativa nº 2 em todos os períodos apresentados, o que inclui o balanço patrimonial na data de transição, definida como 1º de janeiro de 2009. Na mensuração dos ajustes nos saldos de abertura e preparação do balanço patrimonial na data de transição, a Sociedade aplicou as exceções obrigatórias e certas isenções opcionais de aplicação retrospectiva previstas na IFRS 1 e no CPC 37(R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, conforme descrito nas notas abaixo:

- a) Isenção para combinações de negócios

A Sociedade e suas controladas optaram pela isenção referente às combinações de negócios, não rerepresentando as combinações de negócios efetuadas antes de 1º de janeiro de 2009.

- b) Isenção para a apresentação do valor justo dos ativos tangíveis e intangíveis como custo de aquisição

A Sociedade reavaliou seus terrenos e edificações de propriedades de investimentos em abril de 2007, ou seja, 20 meses antes da data de transição, 1º de janeiro de 2009, e considera que os valores contábeis apresentados estão próximos do valor justo e não há necessidade de atribuir novo valor de custo (“deemed cost” ou custo atribuído) a estes bens.

- c) Isenção relativa à mensuração de Instrumentos Financeiros compostos (derivativos)

A Sociedade não possuía instrumentos financeiros compostos na data de transição para as IFRSs.

- d) Isenção relacionada ao reconhecimento das participações em controladas

As controladas da Sociedade não elaboravam demonstrações financeiras em IFRSs na data de transição; por essa razão, a Sociedade optou por adotar a mesma data de transição para todas as suas controladas.

e) Isenção relativa à classificação de instrumentos financeiros

A Sociedade optou por classificar e avaliar seus instrumentos financeiros de acordo com a IAS 32/CPC 39 - Instrumentos Financeiros: Apresentação e a IAS 39/CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, na data de transição; portanto, a análise retrospectiva dos contratos originais dos atuais instrumentos financeiros não foi efetuada na data de transição para as IFRSs. Todos os instrumentos financeiros contratados após a data de transição foram analisados e classificados de acordo com as IFRSs na data de sua contratação.

A Sociedade considerou as exceções obrigatórias na aplicação retrospectiva conforme segue:

a) Não reconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Sociedade concluiu que não havia ativos e passivos financeiros não derivados que devessem ser excluídos dos registros contábeis na data de transição para as IFRSs.

b) Contabilização de operações de “hedge”

A Sociedade não possuía nenhuma transação classificada como “hedge” para fins de IFRSs, na data de transição, e, por essa razão, não existiam ajustes a serem contabilizados.

c) Estimativas

A Sociedade não efetuou nenhum ajuste nas estimativas registradas de acordo com o BR GAAP anterior, uma vez que entendeu que essas estimativas estavam de acordo com as IFRSs na data de transição.

d) Ativos classificados como disponíveis para venda e de operações descontinuadas

A Sociedade não teve nenhum ativo classificado como disponível para venda na data de transição.

Na preparação das suas demonstrações financeiras individuais (identificadas como Controladora), a Sociedade adotou todos os pronunciamentos e respectivas interpretações técnicas e orientações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM, que juntamente com as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira são denominados como práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A Sociedade aplicou as políticas contábeis definidas na nota explicativa nº 2 em todos os períodos apresentados, o que inclui o balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2009. Na mensuração dos ajustes e preparação desse balanço patrimonial de abertura, a Sociedade aplicou os requerimentos constantes no CPC 43(R1) - Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40, ajustando as suas demonstrações financeiras individuais de tal forma que elas produzissem, quando consolidadas, os

mesmos valores de patrimônio líquido, atribuível aos proprietários da controladora, e resultado em relação a consolidação elaborada conforme as IFRSs através da aplicação da IFRS 1 e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade. Para isso, a Sociedade efetuou nas suas demonstrações financeiras individuais os ajustes efetuados para a adoção das IFRSs nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 2. Tal procedimento foi adotado de forma a obter o mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos proprietários da controladora nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Efeitos no patrimônio líquido:

Item	Em 01/01/2009 (data de transição)	Em 31/12/2009 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)
Total do patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis anteriores.	373.093	397.516
Registro dos impostos diferidos sobre a reserva de reavaliação de terrenos (a)	(21.496)	(21.496)
Registro dos impostos diferidos ativos limitado a 30% dos impostos diferidos passivos constituídos sobre a reserva de reavaliação de terrenos (a)	<u>6.449</u>	<u>6.449</u>
Total do patrimônio líquido reapresentado	<u>358.046</u>	<u>382.469</u>

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 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.

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2010 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; (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 11. A administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos nem haverá obstáculos a esses registros.

O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 inclui o seguinte parágrafo de ênfase: (a) 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 9. A administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos nem haverá obstáculos a esses registros.

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 coempredimento, 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 2012, 2011 e 2010.

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:

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:

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 cinco novos shopping centers nas cidades do (i) e (ii) Rio de Janeiro, (iii) Salvador, (iv) Guarulhos e (v) Atibaia e de um Centro de Convenções. Concluímos as expansões nos shoppings centers Prudente e Unimart, e também 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\$ 780 milhões, já tendo investido R\$ 308,3 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

Em 29 de junho de 2012, a Sociedade, por meio de sua controlada Pol, inaugurou o Outlet Premium Brasília, empreendimento desenvolvimento e localizado na da cidade de Alexânia com um total de ABL 16.094m².

Em 17 de agosto de 2012, a Sociedade, por meio de sua controlada Securis, concluiu a compra de 100% do Shopping Bonsucesso, empreendimento localizado na da cidade de Guarulhos, junto as empresas Scarsdale – Fundo de Investimento em Participações e Verzasca Participações Ltda pelo montante de R\$ 130,3 milhões, empreendimento com 24.437m².

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 2012, 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 002/2012.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.*Companhia Aberta*

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

C. INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA
(Conforme itens 12.6 a 12.10 do Formulário de Referência da ICVM 480/09)

Conforme disposto no Artigo 11º do Estatuto Social da Companhia, a administração da Companhia propõe que seja fixado em 8 (oito) o número de cargos do Conselho de Administração a serem preenchidos.

12.6. Informações sobre os candidatos a membros do Conselho de Administração indicados pela administração da Companhia:

Nome	Idade	Profissão	CPF	Cargo eletivo a ser ocupado	Data prevista para eleição	Data prevista para posse	Prazo do mandato	Outros cargos e funções exercidos na Companhia	Indicação pelo controlador ou não
Victor Poli Veronezi	39	Economista	166.159.638-09	Vice-Presidente do Conselho de Administração	30.04.2013	02.05.2013	Até Assembleia Geral Ordinária de 2015	Diretor Presidente e Diretor de Planejamento e Expansão	Sim
Alessandro Poli Veronezi	40	Administrador de Empresas	153.188.398-27	Presidente do Conselho de Administração	30.04.2013	02.05.2013	Até Assembleia Geral Ordinária de 2015	Diretor de Relações com Investidores	Sim
Ana Beatriz Poli Veronezi	37	Engenheira	250.431.058-79	Membro do Conselho de Administração	30.04.2013	02.05.2013	Até Assembleia Geral Ordinária de 2015	Não	Sim
Antonio Dias Neto	41	Arquiteto	176.904.078-11	Membro do Conselho de Administração	30.04.2013	02.05.2013	Até Assembleia Geral Ordinária de 2015	Não	Sim
Edgard Antonio Pereira	54	Economista	024.674.808-79	Membro Independente do Conselho de Administração	30.04.2013	02.05.2013	Até Assembleia Geral Ordinária de 2015	Não	Sim
Ricardo Castro da Silva	48	Economista	034.963.198-01	Membro do Conselho de Administração	30.04.2013	02.05.2013	Até Assembleia Geral Ordinária de 2015	Não	Sim
Luiz Augusto de Carvalho Certain	66	Administrador de Empresas	023.619.068-72	Membro do Conselho de Administração	30.04.2013	02.05.2013	Até Assembleia Geral Ordinária de 2015	Não	Sim

Nome	Idade	Profissão	CPF	Cargo eletivo a ser ocupado	Data prevista para eleição	Data prevista para posse	Prazo do mandato	Outros cargos e funções exercidos na Companhia	Indicação pelo controlador ou não
Raimundo Lourenço Maria Christians	55	Contabilista	033.848.668-27	Membro Independente do Conselho de Administração	30.04.2013	02.05.2013	Até Assembleia Geral Ordinária de 2015	Não	Sim

12.7. É membro de algum comitê estatutário, bem como comitê de auditoria, comitê de risco, comitê financeiro e/ou comitê de remuneração:

Atualmente, não temos nenhum comitê instalado.

12.8. Informações complementares dos candidatos:

(a) Currículos, contendo as seguintes informações: (i) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: nome da empresa, cargo e funções inerentes ao cargo, atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram destacando as sociedades ou organizações que integram (i.1) o grupo econômico da Companhia, ou (i.2) de sócios com participação direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valores mobiliários da Companhia; e (ii) indicação de todos os cargos de administração que ocupe ou tenham ocupado em companhias abertas.

Victor Poli Veronezi

Graduado em Economia pela FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado, São Paulo em 1993. Extensão em Economia Internacional pela Universidade do Porto, Portugal, em 1994. Extensão em Comércio Internacional pela University of Miami, EUA, em 1994. Master Business Administration – Varejo - FIA/FEA – USP – Universidade de São Paulo – 2002.

Experiência profissional:

Ocupou o cargo de diretor administrativo do Poli Shopping em 1993.

Atuou como diretor administrativo do Internacional Shopping Guarulhos em 1998.

Foi diretor do Instituto Brasileiro de Telecomunicações Eletrônica e Informática em 2000.

Ocupou o cargo de Conselheiro na Companhia Securitizadora de Ativos – CSA em 2003.

Foi diretor administrativo do Auto Shopping Guarulhos em 2006.

Desde 2007 atua em cargos de diretoria e membro do Conselho de Administração da Companhia.

Alessandro Poli Veronezi

Graduado em Administração de Empresas pela EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo em 1992. Especialização em Administração Financeira pela EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo - 1993, Especialização em Administração Geral EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo – 1993, Especialização em Educação (Lato Sensu) pela UNG – Universidade Guarulhos – 1997, EMBA – Master in Business Administration – 1998 University of , Canadá / BSP, Mestrado em Ciências Sociais / Educação (Stricto Sensu) pela UNG – Universidade Guarulhos 1998.

Experiência:

Desde 2007 atua em cargos de diretoria e membro do Conselho de Administração Companhia.

2003 - CSA – Companhia Securitizadora de Ativos - Vice-Presidente Conselho de Administração.

1998 - Levian Participações e Empreendimentos - Internacional Shopping Guarulhos - Diretor Financeiro.

1996 - 2003 Universidade Guarulhos – Membro do Conselho Universitário - Membro do Conselho Fiscal.

1994 - 2002 Associação Paulista de Educação e Cultura – Assessor da Chancelaria - Diretor Assistente Financeiro.

1995 - 1999 Cotação DTVM S/A - Diretor Executivo.

Ana Beatriz Poli Veronezi

Graduada em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo em 1997. Mestrado em Engenharia Civil (Stricto Sensu) pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, em 2005. Doutorado em Engenharia Civil (Stricto Sensu) pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo em 2009.

Experiência:

Desde 2007 atua como membro do Conselho de Administração da Companhia.

Professora do Programa de Educação Continuada em Engenharia na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, em 2000.

Pesquisadora do Núcleo de Real Estate/POLI/USP, em 1998-2000.

Responsável pelo gerenciamento de obras - planta Volkswagen/Audi-PR e planta Volkswagen Anchieta-SP na Volkswagen do Brasil em 1998 e 1999.

Responsável pelo gerenciamento de obras do Internacional Shopping Guarulhos, ABM em 1997.

Antonio Dias Neto

Graduado em Arquitetura pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Guarulhos, São Paulo, em 1995.

Especialização em Teoria e Projeto na Restauração de Edifícios e Sítios Históricos pela Universidade Mackenzie, em 1999.

Experiência profissional:

Desde 1996 é professor das disciplinas de Projeto e Planejamento Urbano na UNIBAN- Universidade Bandeirante de São Paulo e na FMU – Faculdades Metropolitanas Unidas.

Desde 1996 atua como arquiteto em escritório próprio.

Desde 2007 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.

Edgard Antonio Pereira

Graduado em Economia pela UNICAMP – Universidade Estadual de Campinas, Campinas. Mestre em economia pelo Instituto de Economia Industrial do Rio de Janeiro - Universidade Federal do Rio de Janeiro, em 1985. Doutor em economia pelo Instituto de Economia Industrial do Rio de Janeiro - Universidade Federal do Rio de Janeiro em 1996.

Experiência profissional:

Desde 2007 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.

Desde 1983 é Professor do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP).

1995 foi Visiting Scholar – Research Associate no departamento de economia da Universidade da Califórnia, Berkeley.
1994: Secretário de Finanças da Prefeitura Municipal de Campinas.
1993: Diretor Financeiro do Instituto de Previdência da Prefeitura Municipal de Campinas.
1990 e 1991: Secretário de Economia do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
1990: Diretor de Abastecimento e Preços da Secretaria Nacional de Economia do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.
1988/89: Pesquisador do Instituto de Economia Industrial da Universidade Federal do Rio de Janeiro.
1989 e 1991/92: Assessor econômico da Fundação José Bonifácio - Universidade Federal do Rio de Janeiro. 1986/87: Secretário-adjunto para Preços Industriais da Secretaria Especial de Abastecimento e Preços do Ministério da Fazenda.

Ricardo Castro da Silva

Graduado em Economia pelo IMES, 1986.
Financial Management Program GE em 1989.
MBA em Finanças pelo IBMEC-SP, em 1995.
Experiência profissional:
1986-1990 - Gerente de Contabilidade na GE.
1990-1992 - Gerente de Planejamento Financeiro na Ford New Holland.
1992-1994 - Gerente Financeiro na Sterling Software.
1994-1997 - Diretor de Fusões e Aquisições do Banco Multiplic.
1997-2003 - Diretor Financeiro da Central Lav lavanderias.
2003-2007 - Diretor Financeiro da APEC - Associação Paulista de Educação e Cultura.
2007-2011 - Diretor Financeiro da Companhia.
Desde 2011 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.

Luiz Augusto de Carvalho Certain

1971 - Graduado em Administração de Empresas pela Universidade Mackenzie.
1975 - Graduado em Ciências Econômicas pela Universidade Mackenzie.
Experiência Profissional:
Desde 2011 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.
Desde 2007 como Vice Presidente da Sociedade Paulista de Educação e Cultura.
2004-2007 - Dir. De Distribuição da Sucos Del Valle do Brasil Ltda.
1997-2004 - LA Certain Consultoria S/C Ltda - Socio Proprietário.
1973-1979 e 1984-1997 - Banco Noroeste S/A (Banco Santander Brasil S/A) Diretor Comercial Superintendente de Agências Ger. Geral de Planejamento Econômico Financeiro Ger. Geral do Corporate Bank Ger. Geral do Bco de Investimentos Ger. de CDC e Repasses Governamentais.
1979-1984 - Polimaq Engenharia Ind e Comercio - Dir. Superintendente.
1966-1973 - Banco de Investimento Cofibens S/A - Ger Operações e Rapasses Governamentais.

Raimundo Lourenço Maria Christians

Graduação em Ciências Contábeis pela Universidade Católica de Campinas - PUCC; Participação em programas de educação continuada da PwC e externos, no Brasil e no exterior, através de cursos e seminários, tanto como participante, quanto como palestrante.

Experiência Profissional:

Companhia Brasileira de Distribuição - Pão de Açúcar - membro do Conselho fiscal abril/2011;

Globex Utilidades S.A - membro do Conselho Fiscal abril/2011;

Kroton Educacional SA - presidente do Conselho Fiscal maio/2011;

DASA - presidente do Comitê de Auditoria a partir de setembro/2011, sem ser membro do Conselho de Administração e Conselho Fiscal.

Desde 2011 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.

1979-2011 - Trabalhos em auditoria externa na PwC.

1986-1988 - Gerente da Comissão de Contabilidade e Auditoria da PwC, responsável pela definição das diretrizes técnicas contábeis e de auditoria da firma.

1988-1990 - Intercâmbio na PwC em Londres.

Julho de 1991 - Transferência para a área tributária, atuando como sócio na PwC.

1998-2001 - Responsável pela prática de International Tax da América do Sul, estruturando e desenhando suas atividades.

2000-2005 - Eleito pelos sócios como membro do Oversight Board para a América do Sul da PwC.

2001-2005 - Eleito pelos sócios como membro do Global Board da PwC.

(b) Ocorrência de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados. Os membros de nosso Conselho de Administração declararam que não estiveram sujeitos aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

12.9 Relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre:

(a) os candidatos e os administradores da Companhia.

Os candidatos Sr. Victor Poli Veronezi, Sr. Alessandro Poli Veronezi e Sra. Ana Beatriz Poli Veronezi são irmãos.

O candidato Sr. Antonio Dias Neto é irmão do Sr. Alexandre Lopes Dias, atual Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo da Companhia.

(b) os candidatos e os administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia.

Os candidatos Sr. Alessandro Poli Veronezi e Victor Poli Veronezi são administradores de controladas da Companhia.

(c) os candidatos e controladores diretos ou indiretos da Companhia.

Os candidatos Sr. Victor Poli Veronezi, Sr. Alessandro Poli Veronezi e Sra. Ana Beatriz Poli Veronezi são sócios da Golf Participações Ltda.

(d) os candidatos e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

Os candidatos Sr. Victor Poli Veronezi e Sr. Alessandro Poli Veronezi são administradores da Golf Participações Ltda.

12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre os candidatos e:

(a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia.

O escritório de arquitetura de que Antonio Dias Neto é sócio presta serviços de arquitetura a nossos Shopping Centers.

(b) controlador direto ou indireto da Companhia.

Não há.

(c) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes.

Não há.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

D. 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 2013, a administração propõe o montante global de até R\$ 8.880.000,00 (oito milhões e oitocentos e oitenta 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%	0%	100%
Conselho Administrativo	68,4%	31,6%	0%	100%
Diretoria Executiva	93,2%	0%	6,8%	100%

⁽¹⁾Utilizamos como base a remuneração do ano de 2012.

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 por 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-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

2010

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	3,00 ^(*)	14,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 910.000,00	R\$ 2.202.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 3.216.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 910.000,00	R\$ 2.106.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 3.120.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 96.000,00	-	R\$ 96.000,00
Remuneração Variável	-	R\$ 486.000,00	-	R\$ 486.000,00
Bônus	-	R\$ 486.000,00	-	R\$ 486.000,00
Total da remuneração	R\$ 910.000,00	R\$ 2.688.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 3.702.000,00

^(*) Um dos conselheiros fiscais solicitou dispensa do recebimento de remuneração.

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(Prevista)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.667.000,00	R\$ 3.137.000,00	R\$ 230.000,00	R\$ 5.034.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.667.000,00	R\$ 3.013.000,00	R\$ 230.000,00	R\$ 4.910.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 124.000,00	-	R\$ 124.000,00
Remuneração Variável	R\$ 833.000,00	R\$ 3.013.000,00	-	R\$ 3.846.000,00
Bônus	R\$ 833.000,00	R\$ 3.013.000,00	-	R\$ 3.846.000,00
Total da remuneração	R\$ 2.500.000,00	R\$ 6.150.000,00	R\$ 230.000,00	R\$ 8.880.000,00

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

2010

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	3,00	14,00
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\$ 455.000,00	R\$ 2.136.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.591.000,00
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\$ 486.000,00	R\$ 0,00	R\$ 486.000,00
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

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(Previsto)

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\$ 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	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:

31/12/2012		
Nome	Quantidade de Ações	
	ON	% ON
Controlador	29.992.992	59,43%
Conselho de Administração	1.504	*
Diretoria Estatutária	1.301	*
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
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
2010	7,00	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00

^(*) 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
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
2010	4,00	R\$ 533.000,00	R\$ 526.500,00	R\$ 526.500,00

^(*) 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
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
2010	3,00 ^(*)	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00

^(*) Um dos conselheiros fiscais solicitou dispensa do recebimento de remuneração.

^(**) 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/12	dez/11	dez/10
Diretoria Estatutária	50,0%	50,0%	50,0%
Conselho de Administração	37,5%	37,5%	42,8%
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 2010 a 2012, tais serviços somaram pagamentos no montante de R\$ 5,7 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

E. AQUISIÇÃO DE CONTROLE
ANEXO 19 DA ICVM 481/09

1. Descrever o negócio.

Aquisição pela Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (“Securis”), subsidiária da Companhia, do controle da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (“SB Bonsucesso”), a qual é detentora de 100% (cem por cento) da propriedade do Shopping Bonsucesso, localizado na região dos Pimentas, na via de ligação do município de Guarulhos com o bairro de São Miguel Paulista, no município de São Paulo, com área bruta locável (ABL) total de 24.437 m² e área de terreno de 87.932 m², nos termos do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças celebrado em 10 de agosto de 2012 entre, de um lado, Scarsdale – Fundo de Investimento em Participações (“FIP”) e Verzasca Participações Ltda. (“Verzasca” e, em conjunto com o FIP, os “Vendedores”) e, de outro, a Securis, com a interveniência da SB Bonsucesso e da Squarstone Brasil Administração e Participação S.A. (o “Contrato”).

Nos termos do Contrato, foi aprovado, em 17 de agosto de 2012, o aumento de capital da SB Bonsucesso mediante a emissão de 31.766.157 (trinta e um milhões, setecentos e sessenta e seis mil, cento e cinquenta e sete) novas ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas pela Securis, passando a Securis a ser detentora, portanto, de 34% do capital social total e votante da SB Bonsucesso.

Nesta mesma data, a Securis adquiriu dos Vendedores o total de 61.526.000 (sessenta e um milhões, quinhentas e vinte e seis mil) ações ordinárias de emissão da SB Bonsucesso, passando a Securis, portanto, a ser detentora de 93.292.157 (noventa e três milhões, duzentas e noventa e duas mil, cento e cinquenta e sete) ações ordinárias de emissão da SB Bonsucesso, representativas de 99,999999% do seu capital social total e votante. Por sua vez, o Sr. Alessandro Poli Veronezi, integrante do bloco de controle da Companhia, adquiriu dos Vendedores 1 (uma) ação ordinária de emissão da SB Bonsucesso, representativa de 0,000001% do seu capital social total e votante.

2. Informar a razão, estatutária ou legal, pela qual o negócio foi submetido à aprovação da assembleia.

Por se tratar de um investimento relevante, nos termos do Artigo 247, parágrafo único da Lei das Sociedades por Ações, a operação foi submetida à apreciação da assembleia geral da Companhia, nos termos e para os fins o Artigo 256 da Lei das Sociedades por Ações.

3. Relativamente à sociedade cujo controle foi ou será adquirido:

a. Informar o nome e qualificação.

SB BONSUCESSO ADMINISTRADORA DE SHOPPINGS S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Guarulhos, Estado de

São Paulo, na Estrada Presidente Juscelino Kubitchek de Oliveira, 5308, Jardim Albertina, CEP 07252-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.011.240/0001-66.

b. Número de ações ou quotas de cada classe ou espécie emitidas.

93.292.158 (noventa e três milhões, duzentas e noventa e duas mil, cento e cinquenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

c. Listar todos os controladores ou integrantes do bloco de controle, diretos ou indiretos, e sua participação no capital social, caso sejam partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Não aplicável.

d. Para cada classe ou espécie de ações ou quota da sociedade cujo controle será adquirido, informar:

i. Cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos mercados em que são negociadas, nos últimos 3 (três) anos.

Não aplicável.

ii. Cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos mercados em que são negociadas, nos últimos 2 (dois) anos.

Não aplicável.

iii. Cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos mercados em que são negociadas, nos últimos 6 (seis) meses.

Não aplicável.

iv. Cotação média, nos mercados em que são negociadas, nos últimos 90 dias.

Não aplicável.

v. Valor de patrimônio líquido a preços de mercado, se a informação estiver disponível.

Não aplicável.

vi. Valor do lucro líquido anual nos 2 (dois) últimos exercícios sociais, atualizado monetariamente.

Em 2011 o prejuízo líquido foi de R\$ 7,3 milhões e em 2012 o prejuízo líquido foi de R\$ 1,6 milhões.

4. Principais termos e condições do negócio, incluindo:

a. Identificação dos vendedores.

(i) SCARSDALE – FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, fundo de investimento em participações constituído em 27 de novembro de 2007, com seu regulamento registrado perante o 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo sob o nº 1.823.351, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09232.453/0001-18; e

(ii) VERZASCA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, 5593, conjunto 43, Jardim Paulista, CEP 01407-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.162.380/0001-35.

b. Número total de ações ou quotas adquiridas ou a serem adquiridas.

93.292.157 (noventa e três milhões, duzentas e noventa e duas mil, cento e cinquenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

c. Preço total.

O preço total é de R\$ 130.299.133,00 (cento e trinta milhões, duzentos e noventa e nove mil, cento e trinta e três reais), dos quais: (i) R\$ 31.766.157,00 (trinta e um milhões, setecentos e sessenta e seis mil, cento e cinquenta e sete reais) foram utilizados para a integralização, pela Securis, do aumento de capital da SB Bonsucesso aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 17 de agosto de 2012; e (ii) R\$ 98.532.976,00 (noventa e oito milhões, quinhentos e trinta e dois mil, novecentos e setenta e seis reais) foram pagos, pela Securis, aos Vendedores, sendo R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais) para a Verzasca e R\$ 97.662.976,00 (noventa e sete milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, novecentos e setenta e seis reais) para o FIP.

d. Preço por ação ou quota de cada espécie ou classe.

O preço por ação relativo às ações subscritas e integralizadas pela Securis em função do aumento do capital social da SB Bonsucesso aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 17 de agosto de 2012 foi de R\$ 1,00 (um real) cada uma, definido com base no art. 170, §1º, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

O preço por ação relativo às ações de propriedade dos Vendedores que foram adquiridas pela Securis foi de R\$ 1,60 (um real e sessenta centavos) cada uma.

e. Forma de pagamento.

O valor de R\$ 31.766.157,00 (trinta e um milhões, setecentos e sessenta e seis mil, cento e cinquenta e sete reais) foi utilizado para integralização, pela Securis, do aumento do capital social da SB Bonsucesso em 17 de agosto de 2012, a qual foi realizada em moeda corrente nacional mediante transferência eletrônica disponível – TED.

O valor total de R\$ 98.532.976,00 (noventa e oito milhões, quinhentos e trinta e dois mil, novecentos e setenta e seis reais) foi pago, pela Securis, aos Vendedores da seguinte forma: (a) R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais) para a Verzasca, valor este integralmente pago para a Verzasca em 17 de agosto de 2012; e (b) R\$ 97.662.976,00 (noventa e sete milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, novecentos e setenta e seis reais) para o FIP, sendo que R\$ 93.062.976,00 (noventa e três milhões, sessenta e dois mil, novecentos e setenta e seis reais) foram pagos para o FIP em 17 de agosto de 2012 e R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais) foram retidos e depositados em uma conta caução mantida

em nome do FIP (“Conta Caução”).

f. Condições suspensivas e resolutivas a que está sujeito o negócio.

Não aplicável.

g. Resumo das declarações e garantias dos vendedores.

As declarações e garantias prestadas pelos Vendedores no âmbito do Contrato foram as usualmente prestadas neste tipo de transação e englobam as seguintes principais matérias: (i) capacidade, poderes e autorizações para celebrar o Contrato, e inexistência de restrições governamentais para sua celebração; (ii) exequibilidade do Contrato; (iii) inexistência de conflitos ou violação de leis, normas regulamentos, ordens ou decisões de autoridades governamentais, bem como conflitos ou violação de documentos societários e outros contratos, acordos, instrumentos e compromissos; (iv) desnecessidade de registro, consentimento, alvará, autorização ou licença de qualquer autoridade governamental; (v) propriedade e disponibilidade das ações da SB Bonsucesso e do imóvel do Shopping Bonsucesso; (vi) inexistência de demandas relacionadas à propriedade das ações de emissão da SB Bonsucesso ou do imóvel do Shopping Bonsucesso; (vii) inexistência de tratativas diretas ou indiretas por parte dos Vendedores com qualquer pessoa atuando na qualidade de intermediário ou corretor; (viii) inexistência de responsabilidades de qualquer origem ou natureza, salvo as obrigações devidamente refletidas no balanço patrimonial da SB Bonsucesso datado de 30 de junho de 2012; (ix) inexistência de outras ações judiciais exceto as relacionadas no Contrato; (x) conformidade dos documentos societários, fiscais e financeiros com as práticas contábeis normalmente aceitas e de acordo com a lei; (xi) existência de ativos suficientes do Vendedores para o cumprimento das obrigações e responsabilidades atualmente existentes, de forma que a compra e venda de ações não resultará em sua insolvência; (xii) inexistência de procurações outorgadas exceto aquelas listadas no Contrato; e (xiii) veracidade das declarações e garantias dos Vendedores.

h. Regras sobre indenização dos compradores.

O FIP, por si e pela Verzasca, deverá indenizar a Securis em relação a quaisquer perdas e danos efetivos e diretos, independentemente de sua natureza, incorridos pela Securis em decorrência: (i) da inexatidão, incompletude ou inveracidade das declarações e garantias prestadas pelos Vendedores no Contrato; (ii) de decisão final administrativa ou judicial ou acordo final, com relação a qualquer reivindicação que envolva a SB Bonsucesso e/ou o imóvel do Shopping Bonsucesso de qualquer natureza decorrente ou relacionada a qualquer ação, fato ou omissão dos Vendedores ocorrido antes ou em 17 de agosto de 2012; (iii) de decisão final relacionada a qualquer procedimento fiscal administrativo ou judicial comprovadamente decorrente ou relacionado a qualquer ação, fato, evento ou omissão dos Vendedores ocorridos antes ou em 17 de agosto de 2012; ou (iv) de qualquer inadimplemento de quaisquer das obrigações do Vendedor previstas no Contrato.

A obrigação de indenizar do FIP será válida até 31 de janeiro de 2016, sendo tal obrigação garantida pela Conta Caução e limitada ao valor máximo de R\$ 4.600.000,00 (quatro milhões e seiscentos mil reais). Sobre informações incompletas ou não declaradas e sobre evicções a garantia é ilimitada.

i. Aprovações governamentais necessárias.

Não aplicável.

j. Garantias outorgadas.

O valor retido na Conta Caução foi outorgado como garantia do cumprimento das obrigações de indenizar dos Vendedores previstas no Contrato e somente poderá ser liberado ao FIP de acordo com o estabelecido no Contrato.

5. Descrever o propósito do negócio.

Adquirir o Shopping Bonsucesso através da aquisição, pela Securis, subsidiária da Companhia, de 100% (cem por cento) das ações de emissão da SB Bonsucesso, sociedade proprietária do Shopping Bonsucesso.

6. Fornecer análise dos benefícios, custos e riscos do negócio.

A realização do negócio beneficia a Companhia aumentando em escala suas receitas de aluguéis e de serviços, além do benefício estratégico de posicionamento com os lojistas presentes no Shopping Bonsucesso. Os riscos aplicáveis a esse negócio são materialmente os mesmos elencados pela Companhia às suas demais operações.

7. Informar quais custos serão incorridos pela companhia caso o negócio não seja aprovado.

Não aplicável.

8. Descrever as fontes de recursos para o negócio.

O negócio foi concretizado por meio de recursos próprios disponíveis na Companhia.

9. Descrever os planos dos administradores para a companhia cujo controle foi ou será adquirido.

Tendo como objetivo a aquisição da SB Bonsucesso para, ao final, deter a totalidade da propriedade do Shopping Bonsucesso, passaremos a administrar e explorar o referido shopping center com a mesma estratégia que utilizamos aos demais ativos, explorando suas locações e serviços complementares aos lojistas.

10. Fornecer declaração justificada dos administradores recomendando aprovação do negócio.

Além do racional econômico-financeiro à aquisição justificando sua rentabilidade, tal ativo representa um posicionamento demográfico estratégico da Companhia, entre os mercados de Guarulhos e da região de Suzano.

11. Descrever qualquer relação societária existente, ainda que indireta, entre:

a. Qualquer dos vendedores ou a sociedade cujo controle foi ou será alienado; e

b. Partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Não aplicável.

12. Informar detalhes de qualquer negócio realizado nos últimos 2 (dois) anos por partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, com participações societárias ou outros valores mobiliários ou títulos de dívida da sociedade cujo controle foi ou será adquirido

Não aplicável.

13. Fornecer cópia de todos os estudos e laudos de avaliação, preparados pela companhia ou por terceiros, que subsidiaram a negociação do preço de aquisição.

Uma cópia do laudo de avaliação do Shopping Bonsucesso elaborado pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda. encontra-se disponível aos acionistas para consulta na sede social da Companhia e no seu *website* (www.generalshopping.com.br), tendo o mesmo sido enviado à Comissão de Valores Mobiliários e à BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

14. Em relação a terceiros que prepararam estudos ou laudos de avaliação:

a. Informar o nome.

CBRE Consultoria do Brasil Ltda.

b. Descrever sua capacitação.

Empresa com notória experiência em avaliação imobiliária.

c. Descrever como foram selecionados.

Trata-se de prestador de serviços habitual da Companhia.

d. Informar se são partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Não é parte relacionada à Companhia.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

F. MOTIVOS DA REAPRESENTAÇÃO DA PROPOSTA EM 22.04.2013

A Companhia reapresentou, em 22.04.2013, a presente Proposta da Administração, elaborada nos termos da Instrução CVM 481/2009, com a seguinte alteração no campo referente à propriedades para investimento, do item 10.5 da seção “*Comentários dos Administradores sobre a Situação Financeira da Companhia*”, página 38: ajuste da informação sobre o registro das propriedades para investimento em nossas demonstrações financeiras, tendo em vista que a Companhia registra suas propriedades para investimento pelo custo de aquisição ou construção e não pelo valor justo.