Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis 1

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores 2

2.3 - Outras informações relevantes 3

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 4

3.2 - Medições não contábeis 5

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras 8

3.4 - Política de destinação dos resultados 9

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido 11

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas 12

3.7 - Nível de endividamento 13

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento 14

3.9 - Outras informações relevantes 15

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco 16

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco 22

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes 23

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores 24

4.5 - Processos sigilosos relevantes 25

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto 26

4.7 - Outras contingências relevantes 27

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados 29

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado 30

Índice

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado 31
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado 33
5.4 - Outras informações relevantes 34

6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM 35
6.3 - Breve histórico 36
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas 37
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial 42
6.7 - Outras informações relevantes 43

7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas 44
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais 48
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais 50
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total 64
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades 65
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior 67
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades 68
7.8 - Relações de longo prazo relevantes 69
7.9 - Outras informações relevantes 70

8. Grupo econômico

8.1 - Descrição do Grupo Econômico 72
8.2 - Organograma do Grupo Econômico 74
8.3 - Operações de reestruturação 75
8.4 - Outras informações relevantes 76

9. Ativos relevantes

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros 77
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados 78

Índice

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia 79

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades 84

9.2 - Outras informações relevantes 85

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais 86

10.2 - Resultado operacional e financeiro 108

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras 109

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor 110

10.5 - Políticas contábeis críticas 114

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor 115

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios 116

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras 117

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras 118

10.10 - Plano de negócios 119

10.11 - Outros fatores com influência relevante 120

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas 121

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas 122

12. Assembléia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa 123

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais 129

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76 132

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração 134

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem 135

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal 136

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração 145

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores 146

Índice

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros 148

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores 149

12.12 - Outras informações relevantes 150

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária 151

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal 153

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal 155

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária 157

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão 158

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária 159

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária 160

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária 161

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções 162

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários 163

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal 164

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria 165

13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores 166

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam 167

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor 168

13.16 - Outras informações relevantes 169

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos 170

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos 171

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados 172

Índice

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos 173

15. Controle

15.1 / 15.2 - Posição acionária 174

15.3 - Distribuição de capital 176

15.4 - Organograma dos acionistas 177

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte 178

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor 179

15.7 - Outras informações relevantes 180

16. Transações partes relacionadas

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas 181

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas 182

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado 186

17. Capital social

17.1 - Informações sobre o capital social 187

17.2 - Aumentos do capital social 188

17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações 189

17.4 - Informações sobre reduções do capital social 190

17.5 - Outras informações relevantes 191

18. Valores mobiliários

18.1 - Direitos das ações 192

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública 193

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto 197

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados 198

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos 199

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação 200

Índice

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros 201

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor 202

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros 203

18.10 - Outras informações relevantes 204

19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor 205

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria 206

19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social 207

19.4 - Outras informações relevantes 208

20. Política de negociação

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários 209

20.2 - Outras informações relevantes 210

21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações 234

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas 235

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações 236

21.4 - Outras informações relevantes 237

22. Negócios extraordinários

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor 238

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor 239

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais 240

22.4 - Outras informações relevantes 241

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Alessandro Poli Veronezi**
Cargo do responsável	Diretor Presidente/Relações com Investidores

Os diretores acima qualificados, declaram que:

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	385-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Deloitte Touche Tomatsu Auditores Independentes
CPF/CNPJ	49.928.567/0001-11
Período de prestação de serviço	06/03/2007
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e revisão especial das informações trimestrais - ITR para os trimestres findo em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2009.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R$ 343.000,00
Justificativa da substituição	
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Ismar de Moura	06/03/2007	051.550.278-29	Rua: José Guerra, 127, Chácara SantoAntônio, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04719-030, Telefone (11) 51866981, Fax (11) 51861000, e-mail: ismoura@deloitte.com

2.3 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes para esse item.

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)	Exercício social (31/12/2007)
Patrimônio Líquido	397.516.000,00	373.093.000,00	380.514.000,00
Ativo Total	838.883.000,00	1.004.514.000,00	640.908.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	100.557.000,00	86.956.000,00	40.622.000,00
Resultado Bruto	73.092.000,00	61.310.000,00	28.198.000,00
Resultado Líquido	24.423.000,00	-7.707.000,00	-19.121.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	50.480.600	50.480.600	50.480.600
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	7,874629	7,390819	7,537826
Resultado Líquido por Ação	0,483810	-0,152670	-0,378780

3.2 - Medições não contábeis

a. informar o valor das medições não contábeis

	Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
	2007	2008	2009
	Combinado(*)	*consolidado*	*consolidado*
	(em milhões de reais)		
NOI (A)	**41,1**	**73,3**	**82,9**
EBITDA (B)	**12,8**	**61,0**	**72,4**
EBITDA AJUSTADO (C)	**37,1**	**64,0**	**73,8**
RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO (D)	**9,2**	**-4,7**	**25,8**
FFO (E)	**-8,0**	**4,5**	**34,5**
FFO AJUSTADO (F)	**16,3**	**7,5**	**36,0**

(*)A Companhia foi constituída em 6 de março de 2007 e os seus ativos operacionais foram contribuídos como aumento de capital pelos então acionistas, por meio de diversas operações societárias. Dessa forma, as demonstrações financeiras históricas apresentadas não contemplam 12 meses de operação nem permitem a comparação com o exercício anterior. Assim, com o propósito de permitir análises adicionais, foi preparada a demonstração do resultado combinada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2007, visto que as empresas estavam sob controle e administração comuns nesse exercício.

b. fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

		Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
		2007	2008	2009
		Combinado(*)	*consolidado*	*consolidado*
		(em milhões de reais)		
	RECEITA LÍQUIDA	51,3	87,0	100,6
(-)	CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS	-17,2	-25,6	-27,5
(+)	CUSTOS DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	7,0	12,0	9,8
	NOI (A)	**41,1**	**73,3**	**82,9**
(-)	DESPESAS OPERACIONAIS	-28,3	-12,5	-10,8
(+)	DESPESAS DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	0,0	0,2	0,3
	EBITDA (B)	**12,8**	**61,0**	**72,4**
(+)	DESPESAS NÃO RECORRENTES	24,3	3,0	1,4
	EBITDA AJUSTADO (C)	**37,1**	**64,0**	**73,8**

		Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
		Combinado(*)	*consolidado*	*consolidado*
		2007	2008	2009
		(em milhões de reais)		
	RESULTADO LÍQUIDO	-15,0	-7,7	24,4
(+)	CUSTOS DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	7,0	12,0	9,8
(+)	DESPESAS DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	0,0	0,2	0,3
	FFO (E)	**-8,0**	**4,5**	**34,5**

3.2 - Medições não contábeis

		Exercícios Findos em 31 de Dezembro		
		Combinado(*)	*consolidado*	*consolidado*
		2007	**2008**	**2009**
		(em milhões de reais)		
	RESULTADO LÍQUIDO	-15,0	-7,7	24,4
(+)	DESPESAS NÃO RECORRENTES	24,3	3,0	1,4
	RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO (D)	**9,2**	**-4,7**	**25,8**
(+)	CUSTOS DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	7,0	12,0	9,8
(+)	DESPESAS DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	0,0	0,2	0,3
	FFO AJUSTADO (F)	**16,3**	**7,5**	**36,0**

c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

NOI

O NOI (Net Operating Income) pode ser calculado utilizando a receita líquida menos os custos dos aluguéis e serviços, mais os custos de depreciação e amortização.

O NOI não é calculado utilizando-se uma metodologia padrão e pode não ser comparável às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

Acreditamos que nosso NOI fornece uma indicação de nosso desempenho operacional, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização, ou despesas operacionais.

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA pode ser calculado utilizando a receita líquida diminuída pelos custos dos aluguéis e serviços, menos as despesas operacionais, acrescido dos custos e despesas de depreciação e amortização. Para o cálculo do EBITDA ajustado, devemos utilizar o EBITDA acrescendo as despesas não recorrentes.

O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são medidas de desempenho financeiro de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), US GAAP ou IFRS, e também não devem ser considerados como alternativas ao lucro líquido como uma medida de desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou uma medida de liquidez. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e não devem ser comparados à definição de EBITDA ou EBITDA Ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

Acreditamos que nosso EBITDA e nosso EBITDA Ajustado fornecem uma indicação de nosso desempenho econômico geral, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, ou depreciação e amortização.

Adicionalmente, acreditamos que o EBITDA e o EBITDA Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, sendo também utilizados em determinadas decisões administrativas.

3.2 - Medições não contábeis

Resultado Líquido Ajustado

O Resultado Líquido Ajustado é o Resultado líquido acrescido das despesas não recorrentes.

FFO e FFO Ajustado

FFO (Funds From Operations) pode ser calculado utilizando o resultado líquido acrescido dos custos e despesas com depreciação e amortização. FFO Ajustado significa o resultado líquido ajustado acrescido dos custos e despesas com depreciação e amortização.

O FFO e o FFO Ajustado não representam uma medida do desempenho financeiro de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), US GAAP ou IFRS e não devem ser consideradas como alternativas ao resultado líquido como uma medida do desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou como uma medida de liquidez.

O FFO e o FFO Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e podem não ser comparáveis às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias.

Acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, utilizados também para determinadas decisões administrativas.

Adicionalmente, acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são medidas utilizadas constantemente pelos investidores e analistas para avaliar o desempenho e comparar as companhias.

Em 12 de janeiro de 2010, a Sociedade aderiu ao parcelamento simplificado de tributos federais no montante de R$10.887. Foram parcelados impostos em atraso referentes à imposto de renda, contribuição social sobre o lucro líquido, PIS e Cofins. O parcelamento possui prazo de 60 meses.

Em 19 de janeiro de 2010, foi protocolado na CVM o pedido de registro da oferta pública de distribuição das Cédulas de Créditos Imobiliários. A operação, envolve a oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") no valor de aproximadamente R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) e prazo de 120 meses a serem emitidos pela companhia securitizadora RB Capital Securitizadora S.A. e distribuídos pela SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A. Em 7 de maio de 2010, a CVM concedeu o registro da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) que foi protocolada na data acima.

Em 22 de janeiro de 2010, a Sociedade, por meio de sua controlada Send, vendeu a fração ideal correspondente a 50% do imóvel descrito e caracterizado na matrícula 76.842 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo. O preço total pactuado para a compra e venda do imóvel foi de R$ 29.088. Em 31 de dezembro de 2009, o referido imóvel estava registrado na rubrica "Bens destinados à venda" por R$ 25.394.

Conforme artigos 33 a 37 do nosso estatuto social, segue política de destinação de resultados.

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

a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de Reservas para Contingências, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

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

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

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

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

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

Parágrafo 2º - A destinação dos lucros para constituição da "Reserva para Efetivação de Novos Investimentos" de que trata o item "f", acima e a retenção de lucros nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações não poderão ser aprovadas, em cada exercício social, em prejuízo da distribuição do dividendo obrigatório.

3.4 - Política de destinação dos resultados

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

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

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

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

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2009	Exercício social 31/12/2008	Exercício social 31/12/2007
Lucro líquido ajustado	0,00	0,00	0,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	0,000000	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total	0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido	0,00	0,00	0,00
Data da aprovação da retenção			

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
	0,00		0,00			
Ordinária					0,00	

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

A Companhia não declarou dividendos a conta de lucros retidos ou reservas constituídas nos últimos três exercícios sociais.

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Montante total da dívida, de qualquer natureza	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2009	441.367.000,00	Índice de Endividamento	1,11031254	

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Exercício social (31/12/2009)					
Tipo de dívida	**Inferior a um ano**	**Um a três anos**	**Três a cinco anos**	**Superior a cinco anos**	**Total**
Garantia Real	21.291.000,00	66.029.000,00	62.284.000,00	109.319.000,00	258.923.000,00
Garantia Flutuante	3.898.000,00	6.151.000,00	0,00	0,00	10.049.000,00
Quirografárias	125.719.000,00	0,00	46.676.000,00	0,00	172.395.000,00
Total	150.908.000,00	72.180.000,00	108.960.000,00	109.319.000,00	441.367.000,00
Observação					

3.9 - Outras informações relevantes

Com relação ao item 3.5 embora a Companhia tenha tido lucro de R$ 24.423.000,00 em 2009, houve a compensação de prejuízos acumulados.

a. Da Companhia

Podemos não obter sucesso na expansão de nossos Shopping Centers, em aquisições de participação e/ou revitalização de Shopping Centers existentes ou no desenvolvimento de novos Shopping Centers que podemos realizar, o que pode afetar adversamente nossos resultados operacionais.

De acordo com a nossa estratégia, futuras expansões de nossos *Shopping Center*s, aquisições de participação e/ou revitalização de *Shopping Center*s existentes ou desenvolvimento de novos *Shopping Center*s podem ocorrer. Não podemos garantir que nossos projetos e estratégias de expansão e investimento serão eficazmente realizados no futuro. Neste sentido, a integração com sucesso de novos negócios dependerá da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. Nós podemos não ser capazes de reduzir custos ou de nos beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode nos afetar adversamente. Ademais, as características, público alvo e *mix* de lojas dos *Shopping Centers* adquiridos podem não ser compatíveis com a estratégia do nosso crescimento, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação ao nosso portfolio, adversamente afetando nossos resultados operacionais.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pelos Shopping Centers podem resultar em prejuízos, o que poderá nos causar efeitos adversos.

Existem determinados tipos de risco que podem não estar cobertos pelas apólices de seguro contratadas, tais como responsabilidades por certos danos ou poluição ambiental ou interrupção de certas atividades, guerra, terrorismo, caso fortuito e força maior. Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado no respectivo *Shopping Center* pode ser perdido, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição e reforma e resultando, portanto, em prejuízos para os *Shopping Center*s e para nós. Adicionalmente, não podemos garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices, a indenização paga será suficiente para cobrir os danos decorrentes de tal sinistro.

Ademais, nós podemos não ser capazes de renovar as apólices de seguro em melhores ou nas mesmas condições contratadas, o que pode nos gerar um efeito adverso relevante.

Podemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor nas Ações.

Podemos precisar obter recursos adicionais e poderá optar por obtê-los por meio de colocação pública ou privada de títulos de dívida ou de ações. Caso assim decidam os acionistas, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento de capital. Qualquer recurso adicional obtido por meio do aumento de capital social poderá diluir a participação do investidor.

Futuras demonstrações financeiras a serem elaboradas por nós poderão eventualmente vir a ser alteradas de maneira relevante em decorrência de diversos pronunciamentos contábeis previstos pelo CPC e normatizados pela CVM.

Durante o exercício de 2009, foram aprovados pela CVM diversos novos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) com vigência para 2010, que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Adicionalmente, outros pronunciamentos serão ainda editados nos próximos exercícios.

Dessa forma, as nossas futuras demonstrações financeiras poderão vir a ser alteradas de forma relevante em relação às demonstrações financeiras atualmente apresentadas, com impacto no nosso resultado e patrimônio líquido.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

b . Do Controlador da Companhia, direto ou indireto, ou grupo de controle

Os interesses dos acionistas controladores podem diferir dos interesses dos investidores

Nosso Acionista Controlador, tem poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, desde que não haja conflito de interesses para o exercício de seu voto, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo mínimo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Embora o investidor seja beneficiado pela obrigação que qualquer adquirente das ações representativas do nosso controle acionário tenha de realizar oferta pública de aquisição das demais ações de sua emissão, nas mesmas condições de aquisição das ações representativas do bloco de controle (*tag-along*), e tenha proteções específicas relativas às operações entre o acionista controlador e partes relacionadas, nosso Acionista Controlador poderá ter interesses em alienações, aquisições, parcerias, financiamentos e operações similares que podem diferir ou conflitar com os interesses dos investidores.

c . Dos Acionistas da Companhia

Vendas substanciais das nossas Ações depois da Oferta poderão causar uma redução no preço de nossas Ações.

De acordo com as regras do Novo Mercado, os acionistas controladores e os diretores e conselheiros de companhia listada no Novo Mercado não podem vender e/ou ofertar à venda ações de emissão de referida companhia, ou derivativos lastreados nessas ações, durante os primeiros seis meses subseqüentes à primeira distribuição pública de ações da Companhia, após a assinatura do Contrato do Novo Mercado.

Após o período inicial de seis meses, os acionistas controladores, conselheiros e diretores não podem vender ou ofertar mais do que 40% de suas ações ordinárias, ou derivativos lastreados em ações de emissão da companhia de que eram titulares, imediatamente após a efetivação da distribuição anteriormente mencionada, por seis meses adicionais.

Adicionalmente, nós, nossos Acionistas Controladores, os membros do nosso Conselho de Administração e os membros da nossa Diretoria nos comprometemos a celebrar acordos de restrição a transferências (*lock-up*) por meio dos quais concordaremos, sujeitos a algumas exceções, a não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, dentro de até 180 dias contados da data da publicação do Anúncio de Início, inclusive, qualquer ação, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações de emissão da Companhia. Após o término do período de *lock-up*, todas as Ações sujeitas a tais acordos estarão disponíveis para venda no mercado.

A ocorrência ou uma percepção de possibilidade de ocorrência de vendas de um número substancial de nossas Ações poderá afetar adversamente o valor de mercado de nossas Ações.

Nosso Estatuto Social contém disposições que podem dissuadir nossa aquisição por terceiros e dificultar ou atrasar operações que poderiam ser do interesse dos investidores

Nosso Estatuto Social contém disposições que têm o efeito de evitar a concentração de nossas ações em um grupo de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa. Uma dessas disposições exige que o acionista adquirente (com exceção dos acionistas que o sejam na data de publicação do Anúncio de Início e de outros investidores que se tornem nossos acionistas em certas operações especificadas no nosso Estatuto Social) que se tornar titular de direitos relativos a 15% ou mais do total de ações de emissão da Companhia (excluídos os acréscimos involuntários de participação acionária especificados no Estatuto Social), deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da aquisição ou da data do evento que resultou na titularidade de ações nessa quantidade, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade de nossas ações, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, pelo valor estabelecido no nosso Estatuto Social. Esta disposição pode ter o efeito de desencorajar, atrasar ou impedir a fusão ou aquisição de nossa Companhia, incluindo operações nas quais

4.1 - Descrição dos fatores de risco

o investidor poderia receber um prêmio sobre o valor de mercado de suas ações. Este mecanismo, apesar de constar do Estatuto Social de outras companhias atualmente listadas na BMF&BOVESPA, ainda não foi testado na prática e poderá vir a apresentar questionamentos legais, no todo ou em parte, quando de sua efetiva implementação.

Os demais investidores dos Shopping Centers podem ter interesses divergentes dos nossos.

Determinados *Shopping Centers* nos quais possuímos participação possuem outros acionistas e poderemos vir a depender de sua anuência para a tomada de decisões significativas que possam afetar as estratégias dos referidos empreendimentos. É possível que os demais investidores destes *Shopping Center*s tenham interesses econômicos diversos dos nossos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos nossos objetivos, impedindo a implementação das nossas estratégias e nos causando um efeito adverso relevante. Ademais, as disputas com os demais investidores, sejam elas judiciais ou arbitrais, podem aumentar as nossas despesas e diminuir a nossa margem.

d . Das controladas e coligadas da Companhia

Alguns de nossos contratos financeiros e outros instrumentos de dívida possuem obrigações restritivas, sendo que qualquer inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode impedir a consecução de nossas estratégias.

Somos parte em diversos instrumentos financeiros e outros instrumentos de dívida, alguns dos quais com obrigações restritivas. Inadimplementos a estas obrigações que não sejam sanados ou renunciados pelos respectivos credores poderão acarretar a decisão desses credores em declarar o vencimento antecipado de tais obrigações (aceleração). A declaração de vencimento antecipado de tais obrigações poderá causar uma queda de liquidez de nossos ativos e no nosso fluxo de caixa, podendo causar efeitos adversos na consecução de nossas estratégias.

e . Dos fornecedores da Companhia

Não vislumbramos riscos relacionados aos nossos fornecedores.

f . Dos clientes da Companhia

Nossos resultados dependem das vendas geradas pelas lojas instaladas nos nossos Shopping Centers.

Historicamente, o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que levam à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetam a renda do consumidor, inclusive a situação geral dos negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O desempenho dos *Shopping Center*s que administramos está relacionado com a capacidade dos lojistas de gerar vendas. Como parte do aluguel que cobramos dos lojistas é calculado com base nas vendas, as Lojas Âncoras têm sido nossa maior fonte de receita de aluguel. A saída de alguma Loja Âncora de nossos *Shopping Centers*, sem a sua devida reposição, poderá afetar de forma adversa os nossos resultados.

Os nossos resultados e o movimento em *Shopping Center*s podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como declínio econômico da área em que o *Shopping Center* está localizado, a abertura de outros *Shopping Center*s e o fechamento ou queda de atratividade de lojas nos *Shopping Center*s por nós administrados, inclusive Lojas Âncoras.

Uma redução no movimento dos *Shopping Center*s como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro pode resultar em um declínio no número de clientes que visitam as lojas dos nossos *Shopping Center*s e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente nossos negócios, nossa situação financeira e nosso resultado operacional, tendo em vista que grande parte das nossas receitas

4.1 - Descrição dos fatores de risco

provêem de pagamento de aluguel pelos lojistas e *merchandising* em nossos *Shopping Centers.* A queda no movimento dos *Shopping Center*s pode gerar dificuldade aos lojistas e, conseqüentemente, inadimplência e uma redução no preço e volume de *merchandising* nos nossos empreendimentos.

Adicionalmente, o aumento das nossas receitas e o aumento dos nossos lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos nossos *Shopping Center*s, tais como eletrônicos e linha branca de eletrodomésticos, ou seja, em especial os produtos que tenham alto valor agregado. Somado a isso, o nosso negócio pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais no Brasil e no mundo. Uma queda da demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias globais, pode resultar em uma redução das receitas das lojas e, conseqüentemente, das nossas receitas, afetando adversamente nossos negócios, situação financeira e resultado operacional.

g . Dos setores da economia nos quais a Companhia atue

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os nossos Shopping Centers podem afetar adversamente nossos níveis de ocupação e locação e, conseqüentemente, nossos resultados operacionais.

Nossos resultados operacionais dependem de nossa capacidade em locar os espaços disponíveis em nossos *Shopping Centers*, bem como de nossa capacidade de prestar os serviços de gestão do suprimento de energia elétrica e água e a administração do estacionamento de nossos *Shopping Centers*. Condições adversas nas regiões nas quais operamos podem reduzir os níveis de locação, assim como restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações. Se os *Shopping Centers* e os serviços por nós prestados não gerarem a receita suficiente para que possamos cumprir com nossas obrigações, diversos fatores podem ser afetados, dentre eles a distribuição de dividendos. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar adversamente a performance operacional dos nossos *Shopping Centers*:

- períodos de recessão ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários;
- percepções negativas dos locatários e/ou do público (consumidores) sobre segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os nossos *Shopping Center*s estão instalados;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de incremento de capital, entre outros;
- aumento de tributos que incidem sobre nossas atividades;
- morosidade do sistema judicial brasileiro, especialmente com relação a ações de despejo e/ou reintegração de posse; e
- declínio econômico da região de Guarulhos, devido à concentração de nossos *Shopping Centers* nessa região.

O setor de Shopping Centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de nossas operações ou no valor dos aluguéis em nossos Shopping Centers.

O setor de *Shopping Center* no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes. Os principais fatores competitivos no ramo de *Shopping Center* incluem visão empreendedora, disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade e reputação. Uma série de empreendedores dos setores de *Shopping Center* concorrem conosco na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para implementação e na busca de compradores e locatários potenciais.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente no segmento de *Shopping Center* no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência nos setores. Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem ser afetadas adversamente de maneira relevante. Além disso, a construção e operacionalização de novos *Shopping Centers* nas áreas próximas de qualquer um de nossos *Shopping Centers* poderá diminuir o volume de nossas operações e, ainda, gerar uma redução no valor do aluguel nos contratos futuros e atuais com os lojistas. Se não formos capazes de responder a tais pressões

4.1 - Descrição dos fatores de risco

de modo imediato e adequado, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente os nossos resultados.

h . Da regulação dos setores em que a Companhia atue

Os contratos de locação no setor de Shopping Center possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos nossos negócios e impactar de forma adversa os nossos resultados operacionais.

Os nossos contratos de locação com os lojistas em nossos *Shopping Centers* geram determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário a renovação compulsória do contrato de locação, mediante ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (a) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos, (b) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (c) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (d) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Neste sentido, uma eventual ação renovatória pode acarretar dois riscos principais para nós: (i) se desejarmos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o *mix* de lojas do *Shopping Center*, o locatário pode conseguir permanecer no *Shopping Center* por meio da ação renovatória frustrando, assim, nossa estratégia; e (ii) na ação renovatória as partes, tanto o locador como o locatário, podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do juiz a definição do valor final do contrato, estando, dessa forma, sujeitos a interpretação e decisão do judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel das lojas.

O valor do aluguel também pode ser revisto judicialmente, para reduzi-lo ou aumentá-lo, adequando ao valor de mercado, mediante ação proposta pelo locatário ou pelo locador, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado.

Nos casos acima referidos, se efetivados, a condução dos nossos negócios e nossos resultados financeiros e operacionais poderão sofrer impactos negativos, o que pode afetar adversamente o valor de mercado das Ações.

O setor de Shopping Centers, bem como o mercado de prestação de serviços correlato, estão sujeitos a diversas normas para o seu regular funcionamento, o que pode afetar nossas atividades e nos causar efeito adverso relevante.

A atuação regular dos *Shopping Center*s está sujeita, entre outros fatores, ao atendimento da legislação federal, estadual e municipal, dos regulamentos, das normas de construção, zoneamento, uso do solo e proteção ao meio ambiente e à obtenção de autorizações e licenças. Ademais, a prestação de serviços também desenvolvida pelos *Shopping Centers*, como por exemplo, o fornecimento de água e energia elétrica às lojas, está sujeita a normas federais, estaduais e municipais. Caso os *Shopping Centers* violem ou deixem de cumprir referidas normas ou, ainda, não obtenham ou renovem suas licenças ou autorizações, poderão sofrer sanções administrativas ou judiciais, tais como imposição de multas, embargos de obras, cancelamento de licenças e outras sanções. Ademais, caso o Poder Público decida por editar normas mais rigorosas para o funcionamento dos *Shopping Centers*, inclusive, mas não se limitando, ao funcionamento do estacionamento dos *Shopping Centers*, fornecimento de água ou de energia elétrica, ou mudar o entendimento de determinada matéria, a atividade dos *Shopping Center*s terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados.

A construção de novos Shoppings Centers e a expansão de Shoppings Centers já existentes estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar nossos custos, limitar nosso crescimento ou de alguma forma afetar adversamente nossas estratégias.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

A construção e expansão de empreendimentos de *Shopping Center* no Brasil estão sujeitas à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, locação e condomínio, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que podem afetar a aquisição de terrenos, a incorporação imobiliária e a construção e/ou expansão e as atividades de *Shopping Center*, por meio de restrições de zoneamento e exigências de licenças.

A regulamentação relativa à edificação de novos empreendimentos e à expansão de empreendimentos de *Shopping Center* já existentes poderá acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos substanciais e poderá proibir ou restringir significativamente as nossas atividades de *Shopping Center*. A regulamentação que disciplina o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais rigorosas, e essas restrições poderão ter um efeito adverso relevante sobre nossas estratégias de expansão.

i . Dos países estrangeiros onde a Companhia atue

A Companhia tem atuado exclusivamente no território nacional.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar seus negócios, situação financeira e os resultados das suas operações de forma adversa. Monitoramos constantemente possíveis mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar nossas atividades, através de acompanhamento dos principais indicadores de performance. Nesse momento, a Companhia não identifica mudanças na exposição a riscos relevantes dos itens mencionados no item anterior.

Juízo	20ª Vara Cível do Foro Central – São Paulo
Instância	2ª Instância
Data da Instauração	14 de outubro de 1999.
Autor	Banco Pontual S.A
Ré	Levian Participações e Empreendimentos Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Ação de Procedimento ordinário visando recebimento do valor atualizado de R$ 702.443,48 referente ao contrato de abertura de limite em conta corrente iniciado em 23/09/1998 e com vencimento em 22/12/1998 no valor de R$ 500.000,00 – Nota Promissória R$ 595.507,98.
Principais Fatos	- Ação julgada procedente condenando os réus ao pagamento de R$ 702.443,48. - Aguarda julgamento de nosso recurso de apelação.
Chance de Perda	Possível.
Análise do Impacto em caso de perda	Pagamento do valor discutido.
Valor Provisionado	R$ 1.637.000,00

Juízo	20ª Vara Cível do Foro Central – São Paulo
Instância	2ª Instância
Data da Instauração	14 de outubro de 1999.
Autor	Banco Pontual S.A
Ré	ABK do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos	Ação Monitória para cobrança de R$ 1.023.608,47 referente a contrato de abertura de limite em conta corrente, com início em 25/11/1998 e vencimento em 28/12/1998, para empréstimo da quantia de R$ 450.000,00.
Principais Fatos	- Aguarda julgamento de nosso recurso de apelação.
Chance de Perda	Possível.
Análise do Impacto em caso de perda	Pagamento do valor discutido.
Valor Provisionado	R$ 2.463.000,00

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Não temos conhecimento de processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

A Companhia e suas controladas não tem conhecimento de processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

A Companhia e suas controladas não tem conhecimento de processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, além dos processos judiciais ou administrativos.

4.7 - Outras contingências relevantes

PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

Para todas as questões que estão sendo contestadas é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, cíveis e trabalhistas. Não há depósitos judiciais vinculados a essas contingências. A composição das contingências é como segue:

	Consolidado	
	2009	2008
Trabalhistas (a)	201	300
Cíveis (b)	314	314
Fiscais: (c)		
PIS	1.612	1.913
Cofins	5.166	6.127
	7.293	8.654

(a) Referem-se a processos envolvendo pedidos de responsabilidade subsidiária, horas extras e reconhecimento de vínculo empregatício.

(b) Referem-se a processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.

(c) Referem-se à provisão constituída para fazer face ao PIS e à Cofins sobre contratos de locação de espaços para lojistas nos shopping centers, pelas controladas ABK e Levian, e não recolhidos nos últimos exercícios. A Administração, com base na opinião de seus consultores jurídicos externos, entende que esses tributos não incidiam sobre essas operações antes da reorganização societária mencionada na nota explicativa nº 1, tendo em vista que as receitas foram recebidas por meio de condomínio civil. Não há ação judicial relacionada a essa provisão.

A Administração entende que o caixa gerado em suas operações será suficiente para honrar o pagamento dessas contingências, mesmo se exigidas no curto prazo. Além disso, a Sociedade poderá fazer uso dos parcelamentos fiscais disponíveis ou de linhas de financiamento de instituições financeiras (informação não auditada).

Em 31 de dezembro de 2009, a Sociedade possui, ainda, outras ações em andamento, de, aproximadamente, R$7.100, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações financeiras.

Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário.

A movimentação da provisão para contingências no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 é como segue:

	Consolidado			
	2008	Reversões	Encargos	2009
Trabalhistas	300	(99)	-	201
Cíveis	314	-	-	314
Fiscais:				
PIS	1.913	(444)	143	1.612
Cofins	6.127	(1.422)	461	5.166
Total	8.654	(1.965)	604	7.293

4.7 - Outras contingências relevantes

IMPOSTOS PARCELADOS

	Consolidado	
	2009	2008
PIS e Cofins	3.563	2.569
INSS	938	1.105
ISS	5	56
Imposto de renda e contribuição social	3.975	269
Total	8.481	3.999
Circulante	575	325
Não circulante	7.906	3.674

Em 2009, a Sociedade ingressou no parcelamento de débitos tributários em consonância com a Lei 11.941/09 e no parcelamento simplificado de débitos tributários, como segue:

	REFIS 4				Parcelamento simplificado				
	Principal	Multa	Juros	Subtotal	Principal	Multa	Juros	Subtotal	Total
PIS e Cofins	3.186	62	96	3.344	170	34	15	219	3.563
INSS	938	-	-	938	-	-	-	-	938
ISS	-	-	-	-	5	-	-	5	5
Imposto de renda e contribuição social	2.413	191	269	2.873	856	171	75	1.102	3.975
Total	6.537	253	365	7.155	1.031	205	90	1.326	8.481

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

A Companhia atualmente só possui valores mobiliários negociados no Brasil.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

Os principais riscos gerais, que podem influenciar nossos resultados operacionais, nossa situação financeira ou nossas perspectivas futuras podem ser:

- As políticas fiscais, cambiais, monetárias, previdenciárias, entre outras, que serão adotadas pela atual ou futura administração do Governo Federal, já que alterações na conjuntura econômica do Brasil poderão prejudicar as nossas atividades através, por exemplo, da desaceleração econômica, aumento de juros e aumento de inflação;

- O aumento da percepção de riscos em outros países podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros; e

Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Sociedade e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

Risco de variação de preço

As receitas da Sociedade e de suas controladas são substancialmente decorrentes de aluguéis de lojistas dos shopping centers. Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do IGP-DI, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

Risco de taxas de juros

Empréstimos para capital de giro e cédulas de crédito imobiliário - as controladas da Sociedade possuíam em 31 de dezembro de 2009 uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, sobre os quais incidem taxas médias de juros de até 14,45% ao ano. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.

Contas a pagar por aquisição de imóveis - as controladas da Sociedade possuem saldos a pagar com empresas não relacionadas relativos à aquisição de imóveis para a aquisição do Shopping Unimart e Shopping Light, sobre os quais incidem encargos financeiros baseados na variação de índices gerais de preços. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.

Risco de variação da taxa de câmbio

A Sociedade, em 31 de dezembro de 2009, por meio de controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R$12.718. O risco vinculado a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nas taxas de câmbio que possam aumentar os saldos desses passivos. Não existem ativos denominados em moeda estrangeira. A controlada da Sociedade não tem pactuados contratos de derivativos para cobertura (“hedge”) desse risco.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros ativos e passivos, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência deste, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, aproximam-se substancialmente de seus correspondentes valores de mercado.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

a. Riscos para os quais se busca proteção

Conforme mencionado no item 5.1 anterior, os principais riscos para a Companhia são os riscos de crédito, de variação de preço, de taxas de juros e de variação da taxa de câmbio.

b. Estratégia de proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não possui disposição que requeira a constituição de proteção patrimonial (hedge). No entanto, a administração monitora constantemente eventuais riscos.

c. Instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

Até a data de entrega deste formulário, não temos contratado nenhum instrumento para proteção patrimonial.

d. Parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas pela Companhia versus as vigentes no mercado.

Além disso, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade para empréstimos, financiamentos e cédulas de crédito imobiliário, 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 nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2009.

- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2009.

- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2009.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Sociedade entende que está exposta principalmente ao risco de variação do CDI, IGP-M e TR, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, financiamentos e CCI´s contratados. Nesse sentido, no quadro a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	9,87%	12,34%	14,81%
Deterioração do IGP-M	-1,71%	-1,28%	-0,86%
Deterioração da TR	0,71%	0,89%	1,07%

Cenários – juros a incorrer

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

Operação	Risco	Provável (i)	Possível (ii)	Remota (iii)
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação do CDI	Alta do CDI	2.291	2.864	3.436
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação do IGP-M	Alta do IGP-M	40.933	51.166	61.400
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação da TR	Alta da TR	112.026	140.033	168.039

e. Se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos

A Companhia não realiza operações com instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge).

f. Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

A diretoria financeira analisa os riscos periodicamente para informar à diretoria e ao conselho de administração, os quais avaliam se as ações praticadas estão sendo feitas de maneira a seguir as políticas adotadas.

g. Adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A diretoria recebe os relatórios e monitora as performances de cada uma das operações da Companhia a fim de verificar sua efetividade.

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

No último exercício social, não notamos deterioração relevante nos principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta.

5.4 - Outras informações relevantes

A Companhia não tem conhecimento de outras informações relevantes sobre esse item.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	06/03/2007
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade Anônima
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	26/07/2007

6.3 - Breve histórico

Os acionistas controladores da General Shopping Brasil S.A foram pioneiros no comércio de varejo na cidade de Guarulhos. Esse histórico levou a um profundo conhecimento do mercado de varejo local, razão pela qual a maioria dos *shopping centers* da Companhia se concentraram, inicialmente, naquela região.

Tais atividades foram iniciadas em 1989, com a inauguração do Poli Shopping Guarulhos, sucessor de uma loja de departamentos que, seguindo a tendência da época, retraía-se e dava espaço a centros de compra com diversas operações especializadas. Assim, os controladores da General Shopping Brasil S.A começavam a sofisticar as operações de varejo, reunindo componentes imobiliários.

Com a experiência adquirida, a Companhia optou pela expansão das atividades no setor de *shopping centers* e inaugurou o Internacional Shopping Guarulhos, em 1998. Com vistas a aumentar a participação no setor, foi iniciado o planejamento do Internacional Shopping Guarulhos (como um *Power Center*), com a implantação do Auto Shopping (em 2006).

A fim de diversificar a área geográfica de atuação, a Companhia iniciou a prospecção de novos projetos a serem desenvolvidos ou adquiridos, como o Santana Parque Shopping, em 2005, bem como o Shopping Light, adquirido em 2007.

Em julho de 2007, a Companhia realizou oferta pública inicial de ações, captando R$ 286.728.400,00 e ingressou no Novo Mercado da BMF&Bovespa.

Em agosto de 2007, a General Shopping adquiriu o Suzano Shopping, na cidade de Suzano, estado de São Paulo.

No mês de novembro de 2007, a Companhia adquiriu outros cinco empreendimentos: o Cascavel JL Shopping, o Top Center Shopping, o Prudente Parque Shopping, o Poli Shopping Osasco e o Shopping do Vale.

Em janeiro de 2008, a Companhia adquiriu 100% do Shopping Unimart.

Em dezembro de 2008, a Companhia entregou as expansões do Shopping Suzano e Internacional Shopping Guarulhos, acrescentando 9.463 m² de ABL ao seu portfólio.

Em junho de 2009, a General Shopping Brasil inaugurou o Outlet Premium São Paulo, localizado na Rodovia dos Bandeirantes, Km72, estado de São Paulo.

Em junho de 2010, a Companhia adquiriu participação adicional de 20% no Outlet Premium São Paulo onde passou a deter 50% de participação.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

a. evento	Aquisição do Suzano Shopping em 08 de agosto de 2007.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 100% do imóvel de terceiros, consistente em terreno onde se localiza o Suzano Shopping na cidade de Suzano, estado de São Paulo pelo valor de R$ 45.055.497,50.
c. sociedades envolvidas	Delta Participações Ltda, 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de imóvel de terceiros.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Delta Participações Ltda, pois a operação constitui-se na aquisição de ativo permanente imobilizado.

a. evento	Aquisição de terreno para desenvolvimento de shopping center ocorrido em 09 de novembro de 2007.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 100% do imóvel de terceiros, na cidade de Barueri, estado de São Paulo, pelo valor de R$ 24.275.685,21.
c. sociedades envolvidas	Send Empreendimentos e Participações Ltda, 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de imóvel de terceiros.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Send Empreendimentos e Participações Ltda, pois a operação constitui-se na aquisição de ativo permanente imobilizado.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

a. evento	Aquisição do Cascavel JL Shopping em 13 de novembro de 2007.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 85,5% do imóvel de terceiros, onde se localiza o Cascavel JL Shopping, na cidade de Cascavel, estado do Paraná, pelo valor de R$ 25.200.000,00.
c. sociedades envolvidas	Send Empreendimentos e Participações Ltda, 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de imóvel de terceiros.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Send Empreendimentos e Participações Ltda, pois a operação constitui-se na aquisição de ativo permanente imobilizado.

a. evento	Aquisição de Shopping Centers ocorrida em 14 de novembro de 2007.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 100% dos seguintes empreendimentos: Prudente Parque Shopping, Poli Shopping Osasco e Top Center Shopping São Paulo, localizados respectivamente nas cidades de, Presidente Prudente, Osasco e São Paulo, pelo valor de R$ 63.800.000,00.
c. sociedades envolvidas	Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, PP Administradora e Incorporadora Ltda e Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, 100% controladas indiretas pela General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de imóvel de terceiros.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, PP Administradora e Incorporadora Ltda e Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda,, pois a operação constitui-se na aquisição de ativo permanente imobilizado.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

a. evento	Aquisição de Participação Societária ocorrida em 28 de novembro de 2007.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 100% das quotas da empresa proprietária de 84,39% do imóvel, onde se localiza o Shopping do Vale, na cidade de Cachoeirinha, estado do Rio Grande do Sul, pelo valor de R$ 18.700.000,00.
c. sociedades envolvidas	A Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda , 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A. e Sale Empreendimentos e Participações Ltda que se tornou controlada indireta da General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de empresa que se tornou controlada integral indireta da General Shopping Brasil S.A.
e. quadro societário antes e depois da operação	A Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda passou a ser detentora de 100% das quotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.

a. evento	Aquisição de shopping Center a ser construído ocorrido em 10 de dezembro de 2007.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 30% do imóvel de terceiros, onde será construído e entregue, pronto e acabado, para a General Shopping, o Outlet Premium São Paulo, na cidade de Itupeva, na Rodovia dos Bandeirantes, Km 72, estado de São Paulo, pelo valor de R$ 18.914.676,48.
c. sociedades envolvidas	Send Empreendimentos e Participações Ltda, 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de imóvel de terceiros.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Send Empreendimentos e Participações Ltda, pois a operação constitui-se na aquisição de ativo permanente imobilizado.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

a. evento	Aquisição de terreno para desenvolvimento de shopping center ocorrido em 21 de dezembro de 2007.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 50% do imóvel de terceiros, , na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, pelo valor de R$ 22.250.000,00.
c. sociedades envolvidas	Send Empreendimentos e Participações Ltda, 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de imóvel de terceiros.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Send Empreendimentos e Participações Ltda, pois a operação constitui-se na aquisição de ativo permanente imobilizado.

a. evento	Aquisição de Participação Societária ocorrida em 11 de janeiro de 2008.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 100% das quotas da empresa proprietária de 100% da área bruta locável, onde se localiza o Shopping Unimart, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, pelo valor de R$ 43.000.000,00.
c. sociedades envolvidas	A Send Empreendimentos e Participações Ltda , 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A. e Uniplaza – Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda que se tornou controlada indireta da General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de empresa que se tornou controlada integral indireta da General Shopping Brasil S.A.
e. quadro societário antes e depois da operação	A Send Empreendimentos e Participações Ltda passou a ser detentora de 100% das quotas da Uniplaza – Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

a. evento	Alienação de terreno ocorrido em 22 de janeiro de 2010.
b. principais condições do negócio	Alienação de 50% do imóvel (100% de nossa fração ideal), na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, pelo valor de R$ 29.088.139,63.
c. sociedades envolvidas	Send Empreendimentos e Participações Ltda, 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de alienação de imóvel de nosso ativo permanente imobilizado.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da Send Empreendimentos e Participações Ltda, pois a operação constitui-se na alienação de ativo permanente imobilizado.

a. evento	Aumento de participação em shopping center ocorrido em 11 de junho de 2010.
b. principais condições do negócio	Aquisição de 20% do imóvel de terceiros, onde está localizado o Outlet Premium São Paulo, na cidade de Itupeva, na Rodovia dos Bandeirantes, Km 72, estado de São Paulo, pelo valor de R$ 15.145.363,28.
c. sociedades envolvidas	BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda, 100% controlada indireta pela General Shopping Brasil S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve modificação pois se trata de aquisição de imóvel de terceiros.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alteração no quadro societário da BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda, pois a operação constitui-se na aquisição de ativo permanente imobilizado.

6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Até a data de entrega deste formulário não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.7 - Outras informações relevantes

Não temos conhecimento de outras informações relevantes sobre este item.

A General Shopping Brasil S.A. ("Sociedade") foi constituída em 6 de março de 2007 e, em 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; e (b) Atlas Participações Ltda.

A Sociedade tem como principais objetivos: (a) a administração de bens próprios e de terceiros; (b) a participação em negócios mobiliários; e (c) a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas.

As controladas diretas e indiretas pela Sociedade e que foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas são as seguintes:

Atlas Participações Ltda. ("Atlas") - tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral no I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda e Ast Administradora e Incorporadora Ltda.

ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. ("ABK") - tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center.

Ast Administradora e Incorporadora Ltda. ("Ast") – tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários, bem como a locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo. Em 15 de dezembro de 2009 a sócia Levian cede e transfere suas quotas do capital social para a Atlas.

Bac Administradora e Incorporadora Ltda. ("Bac") – tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários.

BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. ("BR Outlet") – tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BR Outlet é detentora de 50% das cotas do Outlet Premium.

Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Brassul") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 99,99% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.

Cly Administradora e Incorporadora Ltda. ("Cly") – tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 100% das cotas do Internacional Shopping Guarulhos a partir de 25 de junho de 2008.

Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Delta") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.

Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. ("Energy") - tem por objeto a compra, a venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia, e a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente, a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos e ao Internacional Guarulhos Auto Shopping Center.

Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. ("Fonte") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 90% de um terreno onde será desenvolvido o Shopping Sulacap no Rio de Janeiro.

General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda ("GSB Administradora") - tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

comerciais, a prestação de serviços de administração predial, a prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades, e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center, do Suzano Shopping Center, do Shopping Americanas Osasco, do Shopping Americanas Presidente Prudente, do Cascavel JL Shopping, do Shopping do Vale, do Top Center, do Outlet Premium e do Unimart Shopping.

General Shopping Finance Limited. ("General Shopping Finance") – Sociedade sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas a Sociedade ou suas subsidiárias.

I Park Estacionamentos Ltda. ("I Park") - tem por objeto a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente, a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, do Internacional Guarulhos Shopping Center, do Shopping Light, do Santana Parque Shopping, do Suzano Shopping Center, do Cascavel JL Shopping, do Outlet Premium e do Unimart.

Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. ("ASG Administradora") - tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviços de administração predial, a prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades, e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center.

Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Intesp") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 99,5% do Shopping Americanas Osasco.

Levian Participações e Empreendimentos Ltda. ("Levian") - tem por objeto a administração de bens próprios, a participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente, a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center e de 0,5% do Americanas Prudente e do Americanas Osasco.

Atualmente, a Levian possui participação na ABK do Brasil, Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda, Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, Securis Administradora e Incorporadora Ltda, Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda, Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, Nova União Administradora e Incorporadora S/A, Sulishopping Empreendimentos Ltda, Send Empreendimentos e Participações Ltda, Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda, Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda, Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, PP Administradora e Incorporadora Ltda, Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda, Fonte Administradora e Incorporadora Ltda, Zuz Administradora e Incorporadora Ltda, Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda, Jud Administradora e Incorporadora Ltda, Vul Administradora e Incorporadora Ltda, BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda, Cly Administradora e Incorporadora Ltda, Bud Administradora e Incorporadora Ltda, Bac Administradora e Incorporadora Ltda e Sale Empreendimentos e Participações Ltda.

Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Lumen") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Em 26 de junho de 2007, a Lumen celebrou um Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso do imóvel comercial onde está constituído e instalado o Shopping Light. A participação da Lumen na cessão de direito real de uso do imóvel é de 50,1%.

Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Lux") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Lux é proprietária do prédio do Shopping Light.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. ("Manzanza") – tem por objeto a prestação de serviços de consultoria e administração de Shopping Center e administração de bens próprios.

Nova União Administradora e Incorporadora S.A. ("Nova União") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Atualmente, a Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center.

Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Park Shopping Administradora") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários.

Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Paulis") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Paulis é detentora de 100% do Top Center Shopping São Paulo.

Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. ("Poli Empreendimentos") - tem por objeto a exploração do ramo de shopping center por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora do Poli Shopping Center.

PP Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("PP") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do Shopping Americanas Presidente Prudente.

Sale Empreendimentos e Participações Ltda. ("Sale") - tem por objeto social a compra, a venda, a locação, a urbanização, a hipoteca, a incorporação, a construção e a administração de bens imóveis de propriedade da Sociedade e de terceiros, ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,39% do Shopping do Vale.

Securis Administradora e Incorporadora Ltda. ("Securis") - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária.

Send Empreendimentos e Participações Ltda. ("Send") - tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Send é detentora de 96% de um imóvel que será utilizado para a construção de um shopping center na cidade de Barueri – SP e 50% de um imóvel na cidade de São Bernardo do Campo – SP. A Send é detentora de 100% das cotas da empresa Uniplaza.

Sulishopping Empreendimentos Ltda. ("Sulishopping") - tem por objeto a exploração do ramo de shopping center através de locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros.

Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. ("Uniplaza") que tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, de centros comerciais, próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 100% do Unimart Shopping.

Vide Serviços e Participações Ltda. ("Vide") têm por objeto serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários.

Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. ("Wass") - tem por objeto a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, para o Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, para o Cascavel JL Shopping, para o Shopping Light, para o Americanas Prudente, para o Suzano Shopping, Santana Parque Shopping e para o Shopping do Vale.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. ("Zuz") – tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Zuz é detentora de 100 % do Suzano Shopping Center, de 50% do Santana Parque Shopping e de 85,5% de participação no Cascavel JL Shopping a partir de 8 de dezembro de 2008.

As controladas **Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. ("Premium Outlet"), Jud Administradora e Incorporadora Ltda. ("Jud"), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. ("Vul") e Bud Administradora e Incorporadora Ltda. ("Bud")** têm por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas estão em fase pré-operacional, em 31 de dezembro de 2009.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

a. produtos e serviços comercializados

Aluguéis

A principal receita para os proprietários de *Shopping Centers* corresponde ao aluguel cobrado (aluguel mínimo ou aluguel percentual, o que for maior) por meio dos contratos de locação que, em geral, têm prazo de 5 anos. O valor do aluguel mínimo é definido por referências de mercado em função da área, posição da loja no empreendimento e seu segmento. Já o aluguel percentual é calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, podendo variar também conforme o ano da locação e, principalmente, conforme o segmento da loja em questão. O acompanhamento mensal realizado por alguns *Shopping Centers* torna-se um instrumento de auditoria nas lojas, realizada com o objetivo de auferir o real volume de vendas, permitindo maior controle do valor do aluguel cobrado. Outras receitas podem ser obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-se a *Mall e Merchandising*, para vendas e divulgação de produtos ou marcas através de quiosques e mídia na área comum. Outra origem de receita que vem ganhando relevância é proveniente da cobrança de estacionamento dos consumidores, com valores que variam de acordo com a localização e tamanho do empreendimento. Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas pelos lojistas, que, além do aluguel, pagam o condomínio e contribuem para um Fundo de Promoção.

Serviços

Administração : atualmente, somos responsáveis pela administração de todos os *Shopping Centers* em que detemos participação, exceto o Santana Parque Shopping onde possuímos administração compartilhada com o outro grupo empreendedor. Somos especializados na administração condominial de nossos *Shopping Centers* e na exploração de atividades complementares como: administração de estacionamentos, gestão do fornecimento de água e energia, conforme descrição resumida abaixo.

Estacionamento: a Companhia é especialista no planejamento, implantação, administração e operação de estacionamentos em complexos de Shopping Centers, considerando todas as particularidades e características específicas da atividade de estacionamento interligada a um Shopping Center. Em todas as suas operações que possuem estacionamentos realizamos esse serviço através da I Park.

Energia: A Companhia atua também no planejamento, implantação e operação de equipamentos de energia elétrica a ser fornecida para os empreendimentos e condomínios de *Shopping Centers*. Tal atividade inicia-se na avaliação do histórico e/ou previsão de consumo e custos de energia pelo estabelecimento de *Shopping Center*, comparando alternativas de suprimento de energia com infraestruturas distintas e realizando estudo de viabilidade para dimensionar a atratividade do investimento com os novos equipamentos. Além da viabilidade econômica, a Energy, controlada da Companhia, busca a melhor solução em termos de sustentabilidade para o fornecimento de energia.

Água: a Companhia atua no planejamento, implantação e operação de equipamentos de suprimentos hídricos a serem fornecidos para os empreendimentos e condomínios de *Shopping Centers*. Tal atividade inicia-se na avaliação do histórico e/ou previsão de consumo e custos de água pelo estabelecimento de *Shopping Center*, comparando alternativas deste suprimento com infra-estruturas distintas inclusive com o reuso da mesma. Os serviços de gestão e fornecimento de água aos *Shopping Centers* são fornecidos pela controlada Wass.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

	Exercícios findos em 31 de dezembro		
	2007	**2008**	**2009**
(R$ milhões)	**Consolidado**	**Consolidado**	**Consolidado**
Receita Bruta Total	59,6	94,0	111,8
Aluguel	47,9	77,2	87,9
Serviços	11,7	16,8	23,9

c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

Tendo em vista que mais de 78% das receitas da Companhia são provenientes de aluguéis, a Companhia ainda não calcula em suas Demonstrações Financeiras, o resultado separadamente para cada um dos segmentos operacionais em que atua.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

a. características do processo de produção

A General Shopping é uma das maiores empresas do mercado de shopping centers do Brasil, com 190.100m² de ABL própria. Possui 13 shopping centers em operação, nos quais detém uma participação proporcional média de 84,3%. Juntos, esses empreendimentos apresentam: 225,4 mil m² de ABL. Além disso possui três projetos em desenvolvimento que irão acrescentar mais de 78,5 mil m² de ABL própria.

A General Shopping participa ativamente da prospecção, planejamento, desenvolvimento e investimento dos shopping centers dos quais é sócia. Adicionalmente, comercializa e administra os empreendimentos, e presta serviços de administração de estacionamentos e de gerenciamento do suprimento de energia elétrica e água dos shopping centers.

Abaixo a tabela demonstra a distribuição geográfica de nossos empreendimentos.

	Shopping Center	Particip.(%)	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Número de lojas
1	Poli Shopping	50,00%	4.527	2.264	52
2	Internacional Shopping Guarulhos	100,00%	75.958	75.958	292
3	Auto Shopping	100,00%	11.477	11.477	80
4	Santana Parque Shopping	50,00%	26.538	13.269	176
5	Shopping Light	50,10%	14.140	7.092	134
6	Suzano Shopping	100,00%	19.583	19.583	174
7	Cascavel JL Shopping	85,50%	8.877	7.590	80
8	Top Center Shopping São Paulo	100,00%	6.369	6.369	67
9	Prudente Parque Shopping	100,00%	10.276	10.276	56
10	Poli Shopping Osasco	100,00%	3.218	3.218	19
11	Shopping do Vale	84,39%	16.487	13.913	94
12	Shopping Unimart	100,00%	10.233	10.233	91
13	Outlet Premium São Paulo	50,00%	17.716	8.858	90
	Total	**84,30%**	**225.399**	**190.100**	**1.405**

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO OU CONSTRUÇÃO

Em linha com nossa estratégia de expansão de nossos negócios, pretendemos ampliar nossas atividades por meio de:

Expansão de nossos empreendimentos

	Expansões	Part. (%)	Estimativa	
			ABL Total (m^2)	ABL Própria (m^2)
1	Poli Shopping	100,00%	15.400	15.400
2	Cascavel JL Shopping	85,50%	3.454	2.953
	Total	**97,34%**	**18.854**	**18.353**

Desenvolvimento de novos Shopping Centers

	Greenfields	Part. (%)	Estimativa	
			ABL Total (m^2)	ABL Própria (m^2)
1	Centro de Convenções	100,00%	25.730	25.730
2	Sulacap	90,00%	32.000	28.800
3	Barueri	96,00%	25.000	24.000
	Total	**94,90%**	**82.730**	**78.530**

b. características do processo de distribuição

Conforme descrito no item acima.

c. características dos mercados de atuação, em especial:

INDÚSTRIA MUNDIAL DE *SHOPPING CENTERS*

A estrutura de *Shopping Center* foi originalmente desenvolvida nos Estados Unidos na primeira metade do século XX. O formato de *Shopping Centers* com lojas de departamentos tradicionais (Lojas Âncoras) surgiu na década de 50 e impulsionou a expansão dos *Shopping Centers*. Fatores como a migração de populações para as grandes cidades, as mudanças no perfil original dos *Shopping Centers*, o aumento do poder aquisitivo da população, o desenvolvimento da indústria e a descentralização populacional para as zonas periféricas das grandes metrópoles contribuíram para essa expansão.

Na década de 1980 o setor de *Shopping Centers* americano cresceu de forma significativa, em especial com o surgimento de grandes empreendimentos, com mais de 80.000 m^2 de ABL. Após a crise do sistema de poupança e empréstimos nos Estados Unidos do final da década de 1980 e início da década de 90, o crescimento no desenvolvimento de novos empreendimentos de *Shopping Centers* foi retomado, em grande medida, por meio de várias companhias de controle familiar que passaram a acessar o mercado de capitais norte-americano, tornando-se companhias listadas nas principais bolsas de valores norte-americanas. A partir do acesso ao mercado de capitais, esses novos investidores, organizados sob a forma de REITs (*Real Estate Investment Trusts*), iniciaram um forte processo de consolidação na indústria, sendo os principais investidores: Simon Property, General Growth Properties, Kimco Realty, Developers Diversified, Taubman, The Inland Real State Group of Cos., Westfield Group, CBL & Associates Properties, The Macerich Company e The Mills Corp, entre outros.

De acordo com o *National Research Bureau*, em 2005 existiam nos Estados Unidos 48.695 *Shopping Center*s com um total de 562,9 milhões de m^2, sendo que entre 1986 e 2005, tanto o número de *Shopping Center*s como a ABL total cresceram a uma taxa média composta de cerca de 2,9% ao ano, enquanto, no mesmo período, a população americana cresceu à taxa média de cerca de 1,1% ao ano. Com isso, o total

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

de ABL per capita cresceu de 1,37 m^2 por habitante em 1986, para 1,91 m^2 por habitante em 2005. Nesse mesmo período observou-se uma taxa média de crescimento composto de 5,5% ao ano nas vendas realizadas em *Shopping Center*s, que passaram de cerca de US$1.700/$m^2$ em 1986 para cerca de US$2.718/$m^2$ em 2005. Também de acordo com os dados do *National Research Bureau*, as vendas realizadas nos *Shopping Center*s americanos totalizaram mais de US$1,5 trilhão em 2005.

INDÚSTRIA BRASILEIRA DE *SHOPPING CENTER*S

Histórico

Os primeiros *Shopping Centers* brasileiros surgiram na segunda metade década de 60. Na década de 70 alguns novos empreendimentos foram iniciados, mas foi a partir da década de 80 que o mercado de *Shopping Centers* teve seu desenvolvimento mais acentuado, com o surgimento de grandes empreendimentos regionais principalmente em São Paulo, Rio de Janeiro e outros grandes centros urbanos do País.

Na década de 90, observou-se uma nova onda de crescimento no setor de *Shopping Centers*. Entre os principais vetores desse crescimento destacam-se (i) o crescimento urbano; (ii) a estabilidade econômica com a implementação do Plano Real; (iii) o desenvolvimento da estrutura de transportes, facilitando o fluxo de mercadorias e pessoas; (iv) a entrada da mulher no mercado de trabalho, (v) a necessidade de maior segurança e conforto, e (vi) o crescimento das vendas no varejo e o aumento da renda bruta disponível. Além desses fatores, o sucesso de alguns empreendimentos realizados na década de 80 e o aumento de investimentos no setor com recursos provenientes, principalmente, da expansão da carteira dos fundos de pensão, impulsionaram o desenvolvimento do setor de *Shopping Centers* durante a década de 90. Esse período foi marcado também pela maturação e ampliação dos empreendimentos existentes.

Desde sua criação, o número de *Shopping Centers* no Brasil vem crescendo de forma acentuada, totalizando, em dezembro de 2009, 392 *Shopping Centers*, segundo a ABRASCE. A tabela abaixo mostra a evolução do número de *Shopping Centers* no Brasil a partir de 2000.

Ano	Unidades	Crescimento em relação ao ano anterior (em %)	Crescimento Acumulado (em%)
2000	281	-	-
2001	294	4,6	4,6
2002	303	3,2	7,8
2003	317	4,6	12,8
2004	326	2,8	16,0
2005	338	3,7	20,3
2006	351	3,8	24,9
2007	365	4,0	29,9
2008	376	3,0	33,8
2009	392	4,2	39,5

Fonte: ABRASCE

De acordo com dados da ABRASCE, existiam, em 2009, aproximadamente 9,1 milhões de m² de ABL distribuídos nos 392 *Shopping Centers* por todo o Brasil. A tabela abaixo apresenta a evolução da ABL do País:

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Ano	ABL (milhões de m^2)	Crescimento em relação ao ano anterior (em %)
2000	5,1	-
2001	5,2	1,96
2002	5,5	5,77
2003	5,6	1,82
2004	6,2	10,71
2005	6,5	4,84
2006	7,5	15,38
2007	8,3	10,67
2008	8,6	3,61
2009	9,1	5,81

Fonte: ABRASCE

O aumento do número de *Shopping Center*s e da ABL no Brasil tem acarretado um conseqüente aumento no número de visitantes nos últimos anos, conforme ilustra a tabela abaixo.

Ano	Fluxo de Pessoas (em milhão/mês)	Crescimento em relação ao ano anterior (em %)
2000	125	-
2001	135	8,00
2002	160	18,52
2003	175	9,38
2004	185	5,71
2005	181	-2,16
2006	203	12,15
2007	305	50,24
2008	325	6,55
2009	348	7,07

Fonte: ABRASCE

A tabela abaixo ilustra a distribuição dos empreendimentos de *Shopping Center*s em todas as regiões do Brasil.

Regiões Brasileiras	Unidades	% do Total (Unidades)	ABL (m^2)	% do Total (ABL)
Norte	11	2,78	296.539	3,17
Nordeste	58	14,65	1.287.863	13,78
Centro-Oeste	36	9,09	764.646	8,18
Sudeste	214	54,04	5.382.868	57,62
Sul	77	19,44	1.611.699	17,25
Total	396	100,00	9.343.615	100,00

Fonte: ABRASCE

Conforme observa-se na tabela acima, cerca de 58% do total de ABL encontra-se na região Sudeste, em conseqüência dessa região do País ser responsável pela maior parte do PIB brasileiro, concentrando os

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

maiores índices de densidade populacional e de renda per capita. Aproximadamente 38% do estoque de ABL brasileiro encontra-se no Estado de São Paulo e 12% no estado do Rio de Janeiro.

Em termos de unidades de empreendimentos, os Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais respondem por, aproximadamente, 53% do total de *Shopping Centers* no Brasil, sendo que o estado de São Paulo concentra, aproximadamente, 33 % desses empreendimentos.

Evolução nos níveis de vacância e inadimplência relacionados ao setor de *Shopping Centers* no Brasil

Em %	2009-2010											
	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR
Vacância	2,6	2,7	2,7	2,5	2,6	2,5	2,5	2,3	2,0	2,1	2,2	2,0
Inadimplência	7,5	5,7	6,9	7,1	7,8	7,7	6,3	6,6	8,1	7,5	6,8	6,1

Fonte: ABRASCE

A tabela a seguir mostra a evolução do faturamento do mercado de *Shopping Centers* no Brasil, por meio do qual podemos verificar o crescimento das vendas.

Ano	Faturamento R$ (em bilhões)(1)	Crescimento em relação ao ano anterior (em%)	Inflação no Ano (IPCA)(2)	Crescimento Real do PIB(2)
2000	23,0	-	6,0	4,3
2001	25,3	10,0	7,7	1,3
2002	27,9	10,3	12,5	2,7
2003	31,6	13,3	9,3	1,2
2004	36,6	15,8	7,6	5,7
2005	45,5	24,3	5,7	3,2
2006	50,0	9,9	3,1	4,0
2007	58,0	16,0	4,5	6,1
2008	64,6	11,4	5,9	5,1
2009	71,0	9,9	4,3	-0,2

Fonte: (1)ABRASCE; (2) IBGE

A comparação da evolução do faturamento do setor em relação ao PIB revela que nos últimos nove anos o faturamento do setor cresceu acima da evolução real do PIB.

Em relação à evolução do crescimento das vendas nos diversos segmentos de lojas, segundo dados da ABRASCE vários segmentos registraram aumentos significativos em seu desempenho, conforme ilustrado na tabela abaixo:

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Vendas (%)	Abr 10 x Abr 09 Nominal (%)	No ano 2010 Nominal (%)
Lojas Âncoras	10,42	15,73
Megalojas	-3,84	7,02
Lojas Satélites	13,62	14,15
Vestuário	14,46	13,64
Artigos Lar	31,27	31,23
Artigos Diversos	9,03	13,33
Alimentação	16,01	16,45
Conveniência/Serviços	8,38	7,35
Lazer/Entretenimento	-1,03	15,35
Total	17,89	15,42

Fonte: ABRASCE

Tipos de Shopping Centers e Lojas

Os critérios utilizados pela ABRASCE para classificação de um centro comercial como *Shopping Centers* são (i) manutenção da propriedade da maior parte das lojas que são locadas aos lojistas; (ii) a existência de vagas de estacionamento compatível com o movimento efetivo; e (iii) utilização de Lojas Âncoras como forma de atrair o público consumidor. Segundo a metodologia aplicada pela ABRASCE, os *Shopping Centers* são classificados nas seguintes categorias:

- *Shopping Center de Vizinhança*. Tipo de *Shopping Center* projetado para fornecer conveniência na compra de necessidades do dia-a-dia dos consumidores. Tem em geral como Loja Âncora um supermercado, com o apoio de lojas oferecendo outros artigos de conveniência.

- *Shopping Center Comunitário*. O *Shopping Center* Comunitário geralmente oferece uma variedade mais ampla de vestuário e outras mercadorias. Entre as Lojas Âncoras mais comuns estão os supermercados e as lojas de departamentos de desconto. Entre os lojistas do *Shopping Center* comunitário algumas vezes encontram-se varejistas do tipo *off-price*, vendendo itens como roupas, objetos e móveis para casa, brinquedos, artigos eletrônicos ou para esporte.

- *Shopping Center Regional*. Tipo de *Shopping Center* que oferece mercadorias em geral e serviços completos e variados. Suas atrações principais são Lojas Âncoras tradicionais, lojas de departamento de desconto ou hipermercados. Um *Shopping Center* regional típico é fechado, com as lojas voltadas para um *mall* interno.

- *Shopping Center Temático ou Especializado*. É o *Shopping Center* voltado para um *mix* específico de lojas de um determinado grupo de atividades, tais como moda, móveis e decoração, náutica, esportes, automóveis, entre outras atividades.

- *Outlet Center*: Consiste, em sua maior parte, em lojas de fabricantes vendendo suas próprias marcas com desconto, além de varejistas do gênero *off-price*. Comumente apresentam lojas mais simples com aluguéis mais baixos, custo de construção mais reduzido.

- *Festival Mall*. Representa um *Shopping Center* voltado para o lazer, cultura e turismo. Esse tipo de empreendimento é o menos encontrado no Brasil, estando quase sempre localizado em áreas turísticas e basicamente voltado para atividades de lazer e alimentação, tais como restaurantes, *fast-food*, cinemas e outras diversões.

No Brasil, a maioria dos *Shopping Centers* desenvolvidos enquadra-se na modalidade de *Shopping Centers* regionais, congregando o mais variado portfólio de lojas, serviços ou outras opções de lazer, entretenimento e cultura em geral. Apesar da predominância dos *Shopping Centers* regionais, tem havido

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

no Brasil o crescimento dos *Shopping Centers* temáticos como automotivo, centro têxtil e de decoração, entre outros. Observa-se, igualmente, o surgimento de projetos de construção de *festival malls*.

Lojas Âncoras

As Lojas Âncoras são aquelas lojas muito conhecidas pela população e que, dadas as suas características mercadológicas, atraem os consumidores para um *Shopping Center*. Sua existência é determinada pela necessidade de atração de público principalmente para os *Shopping Centers* localizados em regiões afastadas dos grandes centros. Em *Shopping Centers* melhor localizados o papel estratégico desempenhado pelas Lojas Âncoras é de menor relevância.

As Lojas Âncoras são importantes para o início da operação de um *Shopping Center*, por serem responsáveis pela criação de fluxos de público. Depois que o *Shopping Center* se torna viável, ou quando deseja selecionar seu público, o proprietário pode promover um movimento contrário às Lojas Âncoras, dado que ocupam grandes áreas locáveis a preços inferiores daqueles pagos por outros locatários, muitas vezes até gratuitamente.

As alternativas para ancoragem nos *Shopping Center*s no Brasil são bastante diversificadas. Atualmente, além das tradicionais redes de varejo e com atuação nacional, existe uma tendência de substituição das Lojas Âncoras tradicionais por outros pólos de atratividade de público, tais como operações de lazer e cinemas, praças de alimentação, centros médicos e empresariais, academias de ginástica, entre outros.

Lojas Satélites

As Lojas Satélites são estabelecimentos de varejo de menor tamanho (que normalmente varia entre 30 m^2 e 200 m² de ABL) mais especializados em determinado segmento de produtos que se localizam no entorno das Lojas Âncoras. Esse segmento de lojas tem apresentando um grande crescimento e profissionalização impulsionados, em grande medida, por meio da rede de franquias de atuação regional ou nacional. De acordo com dados da ABRASCE, em dezembro de 2009, as Lojas Satélites somavam 67.614 unidades em operação no Brasil. As Lojas Satélites podem ter importância fundamental para o sucesso de empreendimentos de *Shopping Center* pois normalmente representam a maior fonte de receita para os empreendimentos por pagarem maiores preços de aluguel por m² de ABL.

Concorrência

O setor de *Shopping Centers* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* criam a necessidade de constantes modificações e renovações na forma de atuação dos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência. Como parte dos esforços de renovação dos *Shopping Center*s, observa-se com freqüência a estratégia de combinar opções de lazer e alimentação à experiência de compra.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação é o que define as medidas tomadas para revitalizações e a redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Entre essas medidas destacam-se gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas, seleção das Lojas Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Funcionamento

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

O funcionamento de um *Shopping Center* está normalmente sob a responsabilidade de empresas administradoras, freqüentemente associadas aos empreendedores ou sócios-proprietários. A propriedade das lojas confere aos administradores/empreendedores maior poder de decisão e controle na gestão das estratégias estabelecidas em relação aos lojistas individualmente. Outras empresas envolvidas com a operacionalidade dos *Shopping Centers* são fornecedores e prestadores de serviços ligados às áreas de manutenção, paisagismo, decoração, equipamentos de segurança, estacionamento e lazer. Esses fornecedores de serviços são, normalmente, contratados por meio de empresas terceirizadas.

A principal receita para os proprietários de *Shopping Centers* corresponde ao aluguel cobrado (aluguel mínimo ou aluguel percentual, o que for maior) por meio dos contratos de locação que, em geral, têm prazo de 5 anos. O valor do aluguel mínimo é definido por referências de mercado em função da área, posição da loja no empreendimento e seu segmento. Já o aluguel percentual é calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, podendo variar também conforme o ano da locação e, principalmente, conforme o segmento da loja em questão. O acompanhamento mensal realizado por alguns *Shopping Centers* torna-se um instrumento de auditoria nas lojas, realizada com o objetivo de auferir o real volume de vendas, permitindo maior controle do valor do aluguel cobrado. Outras receitas podem ser obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-se a *Mall e Merchandising*, para vendas e divulgação de produtos ou marcas através de quiosques e mídia na área comum. Outra origem de receita que vem ganhando relevância é proveniente da cobrança de estacionamento dos consumidores, com valores que variam de acordo com a localização e tamanho do empreendimento. Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas pelos lojistas, que, além do aluguel, pagam o condomínio e contribuem para um Fundo de Promoção.

REGULAMENTAÇÃO RELATIVA AOS SHOPPING CENTERS

Os *Shopping Centers* podem ser constituídos por meio de (i) incorporação imobiliária, com a instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil e na Lei de Condomínio e Incorporação, hipótese em que cada loja constitui uma unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção de condomínio e pelo regimento interno; e/ou (ii) condomínio civil ou condomínio *pro-indiviso*, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel ou sendo constituído por lojas unidades autônomas pertencentes a mais de um proprietário/empreendedor, hipótese em que as relações entre os co-proprietários são regidas pelo acordo entre eles firmado, denominado convenção de condomínio *pro indiviso*.

A escritura de normas gerais aos contratos de locação, a convenção de condomínio edilício, o regimento interno e o acordo de co-proprietários (denominado convenção de condomínio *pro indiviso*), quando houver, constituem os principais instrumentos a regulamentar tanto o funcionamento do *Shopping Center*, como os direitos e deveres dos empreendedores e lojistas, bem como a forma de contratação e remuneração da instituição administradora.

A organização e a regulamentação da relação entre empreendedor, lojistas e administradora são também regidas por meio de contratos de locação com lojistas, escrituras públicas de normas gerais aos contratos de locação e estatutos das associações de lojistas.

Condomínio

No Brasil, os *Shopping Centers* de maior relevância no mercado são geralmente constituídos por meio de condomínios edilícios e condomínios *pro indiviso*, concomitantemente.

A diferença essencial entre condomínios civis, também conhecidos como *pro-indiviso*, e os condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo(s) empreendedor(es), no todo ou em parte, sem

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

qualquer anuência, concordância dos proprietários das demais unidades autônomas. É importante destacar que as modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, é bastante comum um *Shopping Center* constituído sob a forma de condomínio edilício, em que cada loja consiste em um imóvel independente, e cada uma dessas lojas possuírem 2 ou mais proprietários (condomínio civil).

Condomínio Civil

Os condomínios civis são regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, 2 ou mais co-proprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de cada um dos co-proprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;
- o condômino poderá, a qualquer tempo, exigir a divisão da propriedade. No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até 5 anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos se feitas em proveito do bem comum, todos dela deverão participar.

Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

Ou, nas hipóteses em que os *Shopping Centers* sejam constituídos sob a forma de condomínio edilício, coexistindo com o condomínio civil, o empreendimento será constituído por diversos imóveis, cada um com suas respectivas matrículas imobiliárias, hipótese em que os titulares de participação são proprietários de frações ideais em cada uma das unidades autônomas (lojas).

Condomínio Edilício

Nas hipóteses em que o *Shopping Center* for constituído por meio de incorporação, sob a forma de condomínio edilício, será regulado pela Lei de Condomínio e Incorporação e pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, há a co-existência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular (ou mais), e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas. Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio edilício, cada uma das lojas constitui uma unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria e as áreas de circulação do *Shopping* são áreas comuns.

Vale ressaltar que no condomínio edilício, ao contrário do condomínio civil, não há a figura do direito de preferência no caso de venda de uma unidade autônoma de propriedade exclusiva aos proprietários das demais unidades. No entanto, existindo o condomínio civil dentro de uma unidade autônoma, o direito de preferência existirá em relação ao(s) condômino(s) desta unidade.

Convenção de Condomínio

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

No condomínio edilício, prevê o Código Civil que o relacionamento entre os proprietários das unidades autônomas é regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quorum para as deliberações da assembléia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio não determine quorum especial, as deliberações condominiais dos *Shopping Centers* são aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja/unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil especifica expressamente os seguintes quoruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- 2/3 dos condôminos para a realização de obras voluptuárias. a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes e a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício e a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Contrato de Locação em Shopping Centers

As locações em *Shopping Centers* são regidas pela Lei de Locação, que disciplina os direitos e obrigações dos locadores e locatários nos contratos de locação de imóvel urbano em geral.

Características Gerais das Locações Comerciais

Renovação Compulsória da Locação. De acordo com a Lei de Locação, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação quando preenchidos, em síntese, os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de 5 anos; e (ii) o locatário desenvolva o mesmo ramo de atividade há, pelo menos, 3 anos.

Revisão do Aluguel. A Lei de Locação prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após 3 anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, recolocando o valor do aluguel a valor de mercado, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel.

Direito de Preferência. É assegurado, pela Lei de Locação, ao locatário, o direito de preferência na aquisição do imóvel locado em relação a terceiros adquirentes, em igualdade de condições. Para a hipótese de o locador desrespeitar o direito de preferência do locatário, a Lei de Locações prevê duas soluções distintas: (i) se o contrato de locação estiver registrado no Cartório de Imóveis, o locatário poderá adquirir o imóvel contra a vontade do locador, depositando em juízo o preço da compra; ou (ii) se não houver o registro da locação, o locatário poderá reclamar uma indenização pelas perdas e danos que sofrer.

Características Específicas da Locação em Shopping Center

Os contratos de locação em *Shopping Centers* possuem peculiaridades próprias, geralmente não encontradas em locações comerciais em geral. Devido ao fato de que a locação em *Shopping Center* envolve relações comerciais em proporções que extrapolam a simples utilização de um espaço mediante uma remuneração, a Lei de Locação confere expressamente aos empreendedores e lojistas uma maior liberdade contratual no que se refere à definição dos direitos e obrigações das partes durante a locação, determinando que prevalecem as condições pactuadas entre locadores e locatários.

Dentre algumas características específicas usualmente presentes na locação em *Shopping Center* estão (i) a fixação de aluguel em percentual do faturamento do locatário; (ii) a cobrança de aluguel em dobro em determinado mês do ano, de acordo com o ramo de atividade; (iii) a fiscalização das atividades dos

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

lojistas por auditoria interna dos administradores para apuração do faturamento; (iv) a contribuição para fundos de promoções; (v) a vedação à mudança de ramo de atividade; (vi) as limitações à sublocação, cessão e empréstimo do espaço; (vii) a estipulação de cláusula de raio ou de não-concorrência; (viii) a necessidade de aprovação do projeto das lojas pelo locador; e (ix) a estipulação de cláusula "degrau" (através da previsão contratual do aumento no valor dos aluguéis).

O aluguel a ser pago pelo lojista é usualmente estipulado entre o maior dos seguintes (i) um valor fixo, calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário, denominado "aluguel mínimo"; e (ii) um valor variável, correspondente a um percentual do faturamento bruto do lojista, denominado "aluguel percentual".

Direito de Co-Participação.

Outra característica das locações em *Shopping Centers* refere-se ao direito de co-participação.

Ao desenvolver suas atividades no *Shopping Center*, o lojista se beneficia do *Mix* de Lojas e da estrutura planejada, construída e implementada pelo empreendedor, o que constitui um fundo de comércio diferenciado em comparação com lojas localizadas fora de *Shopping Centers*.

Além disso, decorridos 5 anos da locação, e desde que preenchidos alguns requisitos, o locatário tem o direito de renovar seu contrato de locação, o que impede o empreendedor de alterar o *Mix* de Lojas quando entender necessário para melhorar o movimento e os negócios do *Shopping Center*. Com base nesses direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o lojista interessado em se instalar no *Shopping Center* dispõe-se a pagar uma taxa de cessão para adquirir o direito de co-participação na infra-estrutura oferecida pelo *Shopping Center*. O valor e as condições de pagamento de tal contribuição são definidos entre o empreendedor e o lojista no momento em que o lojista adere ao empreendimento (seja antes ou depois de concluída a construção), sendo que o calculo é feito com base no período em que o lojista terá à sua disposição o fundo de comércio do *Shopping Centers*.

Escritura de Normas Gerais

Além do contrato de locação, a relação entre empreendedor e lojista também é regida pela escritura de normas gerais, que é um instrumento complementar e integrante da locação, que trata da organização e funcionamento do *Shopping Center*. Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, encontram-se regras relativas a:

- direito de fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de apurar o valor de aluguel devido nos casos em que é cobrado o aluguel variável com base no faturamento;
- proibição da abertura de outra loja em um determinado raio de distância para maturação do empreendimento;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- vedação ao locatário à cessão, sublocação ou alteração do seu ramo de comércio, visando à manutenção do *Mix* de Lojas;
- aprovação do projeto e *layout* da loja, bem como para seu prazo de execução; e
- penalidades para descumprimento das obrigações do locatário.

O objetivo da escritura de normas gerais é traçar as diretrizes para o relacionamento entre os empreendedores e os lojistas, inclusive definindo seus direitos e deveres no funcionamento do *Shopping Center*, bem como definir as regras gerais a todos que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Os lojistas aderem à escritura de normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com os seus termos e condições.

Acordo de Co-Proprietários (Convenção de Condomínio)

A relação entre os co-proprietários nos condomínios civis é definida em lei. Entretanto, podem os co-proprietários celebrar contratos que regulamentem os direitos e as obrigações dos interessados em relação à propriedade comum. Este acordo de co-proprietários também é costumeiramente chamado de convenção de condomínio civil ou *pro indiviso*, que não se confunde com a convenção de condomínio prevista em lei para os casos de condomínio edilício.

Nos condomínios civis em *Shopping Centers*, o Acordo de Co-Proprietários disciplina, entre outros aspectos, os seguintes: (i) regras de uso e administração da propriedade em comum; (ii) funções da administradora; (iii) responsabilidades relativas à locação da propriedade em comum; (iv) gestão e distribuição das receitas; (v) gestão do *Mix* de Lojas; e (vi) direito de preferência do locatário.

Associação dos Lojistas

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas. A Associação de Lojistas é uma pessoa jurídica sem fins econômicos formada pelos lojistas de um mesmo *Shopping Center*, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar as relações entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados, além de realizar, por si ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para os seus associados e, principalmente, promover a divulgação do *Shopping Center*.

Ao tornar-se locatário, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo Fundo Promocional para custear os gastos com propaganda e *marketing*. Também o empreendedor é membro da Associação de Lojistas, exercendo papel fundamental na definição de diretrizes e estratégias para campanhas publicitárias necessárias ao desenvolvimento e à integração do empreendimento junto à comunidade local.

Contrato de Administração e Regimento Interno

O empreendedor pode delegar as atividades de administração do *Shopping Center* a terceiros, notadamente empresas especializadas na administração e gestão de *Shopping Centers*. A administradora funcionará como uma mandatária do empreendedor, que lhe confere amplos poderes de administração, controle, gestão e fiscalização do empreendimento.

Caso a administração do *Shopping Center* venha a ser exercida por pessoa jurídica diversa do empreendedor, o locatário deverá celebrar com essa administradora um contrato de administração, que será parte integrante do contrato de locação. É usual que as regras relativas à administração do *Shopping Center* constem da convenção de condomínio e do próprio contrato de locação. Estes instrumentos deverão prever a possibilidade da administradora introduzir modificações no projeto estrutural da edificação, fiscalizar as atividades do lojista, promover a manutenção das dependências de uso comum e o valor e condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

A administradora do *Shopping Center* é responsável, ainda, pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, as atividades dos lojistas do *Shopping Center*.

i. participação em cada um dos mercados

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Com base em dados divulgados pela ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers), a nossa participação em 2009 era de 2,05% no ABL total do mercado de Shopping Centers (186,6 mil m^2 de ABL própria da Companhia em relação a uma ABL total do setor de 9,1 milhões de m^2 em dezembro de 2009).

ii. condições de competição nos mercados

O setor de *Shopping Centers* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* criam a necessidade de constantes modificações e renovações na forma de atuação dos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência. Como parte dos esforços de renovação dos *Shopping Center*s, observa-se com freqüência a estratégia de combinar opções de lazer e alimentação à experiência de compra.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação é o que define as medidas tomadas para revitalizações e a redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Entre essas medidas destacam-se gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas, seleção das Lojas Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Nossos principais concorrentes em participação e administração de *Shopping Centers* são: BR Malls, Iguatemi, Ancar, Brookfield, Multiplan, Aliansce e Sonae Sierra. Referidos concorrentes não prestam todos os serviços complementares que desenvolvemos.

d. eventual sazonalidade

Nossos resultados operacionais estão sujeitos às oscilações sazonais que afetam a indústria de *Shopping Centers* e ao setor de varejo em geral. Observa-se incremento substancial das vendas dos lojistas nas datas festivas, como dia das Mães (maio), dia dos Namorados (junho), dia dos Pais (agosto), dia das Crianças (outubro) e Natal (dezembro). Além da sazonalidade das datas comemorativas, no mês de dezembro os lojistas dos nossos *Shopping Centers*, por previsão contratual, em sua grande maioria, pagam aluguel mínimo em dobro. Apesar de em menor grau, nossas receitas de serviços também são afetadas pela sazonalidade, devido ao aumento do público em *Shoppings Centers* em tais datas festivas.

e. principais insumos e matérias primas, informando:

i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

Mantemos com nossos fornecedores relacionamentos de longo prazo. Conforme prática corrente no mercado, não costumamos celebrar acordos que criam a obrigação de exclusividade para a Companhia, a fim de manter nossa liberdade de contratar o fornecedor mais adequado para cada empreendimento, com base nos preços, qualidade, termos e condições de entrega de produtos. Ressaltamos que nossos fornecedores não estão sujeitos a controle ou regulamentação do governo.

ii. eventual dependência de poucos fornecedores

Não possuímos dependência de poucos fornecedores para a Companhia.

iii. eventual volatilidade em seus preços

A Companhia está situada no segmento de serviços e não possui dependência relevante com fornecedores, portanto, um impacto de volatilidade em seus preços será muito pouco impactante nos números da Companhia.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

Não possuímos, em 31/12/2009, cliente com essa representatividade.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

a. necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

As atividades relacionadas ao segmento de *Shopping Center* podem estar sujeitas à obtenção de licenças e autorizações ambientais federais, estaduais e municipais. Em regra, o licenciamento ambiental de empreendimentos potencialmente poluidores é realizado pelo Poder Público estadual. Para os empreendimentos que podem gerar impacto ambiental regional ou que sejam realizados em áreas de interesse ou domínio da União Federal, a competência para licenciar é do IBAMA.

Por sua vez, em relação às atividades de impacto ambiental local, a competência para licenciar é do órgão ambiental municipal.

O procedimento de obtenção de licenciamento ambiental faz-se necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento como nas ampliações nele procedidas, sendo que as licenças concedidas precisam ser periodicamente renovadas. O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de 3 licenças: (i) licença prévia; (ii) licença de instalação; e (iii) licença de operação. Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador.

A ausência de licença ambiental, independentemente da atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas e interdição de suas atividades.

Eventuais demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e manutenção regular desses empreendimentos.

No caso de estabelecimentos comerciais, tais como o segmento dos *Shopping Centers*, os diferentes órgãos ambientais estaduais e municipais têm adotado posicionamentos diversos quanto à exigibilidade do licenciamento ambiental. Em regra, o projeto é submetido à análise dos órgãos competentes para que, no caso concreto, seja analisada a necessidade ou não do empreendimento ser licenciado quanto a aspectos ambientais. Neste tocante, importa ressaltar que em relação a todos os nossos empreendimentos o licenciamento ambiental não foi exigido.

Até o momento, não tivemos problemas com a obtenção de tais autorizações.

b. política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

Programas Ambientais

No desenvolvimento e na execução de nossas atividades temos buscado adotar as melhores práticas de gestão ambiental disponíveis. No segmento de *Shopping Centers*, adotamos políticas de reciclagem de lixo em todas as nossas operações. O descarte de nossas lâmpadas fluorescentes também são recicladas com o reuso do gás e reciclagem do vidro. Além disso, todos nossos projetos privilegiam áreas com iluminação natural que não só melhoram a qualidade do ambiente como geram grandes economias de energia. Atualmente, estudamos as melhores condições de fornecimento de energia, inclusive por meio compra da energia de Pequenas Centrais Hidrelétricas – PCHs, o que além de gerar ganho em economia possibilita a companhia seguir sua política de sustentabilidade através de um uso de fontes de energia homologadas pelo Programa de Fontes Alternativas de Energia do Governo Brasileiro - PROINFA. No que diz respeito à utilização de água, todos nossos novos projetos prevêem o reuso de água. No Santana Parque Shopping, por exemplo, todo o sistema de abastecimento de água já foi projetado e está sendo construído considerando o reuso para o resfriamento (ar condicionado), jardins e sanitários. Por fim, temos um trabalho permanente de plantio de árvores, o que também privilegia a fauna através do plantio de árvores frutíferas. É certo que buscamos respeitar todas as leis e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis às nossas atividades, no que se refere à gestão ambiental. Como resultado de tal

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

política, não possuímos nenhum processo administrativo ou judicial, com relação a questões ambientais. Não possuímos certificações em padrões internacionais de proteção ambiental.

Responsabilidade Ambiental

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas às pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados.

As sanções que podem vir a ser aplicadas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais incluem, dentre outras:

- imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R$50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes da pessoa infratora, bem como a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou no triplo em caso de reincidência;
- suspensão ou interdição das atividades do respectivo empreendimento; e
- perda de benefícios e incentivos fiscais.

A responsabilidade civil por danos ambientais, por sua vez, é solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparação poderá afetar a todos aqueles que direta ou indiretamente derem causa ao dano, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Dessa forma, as atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente desenvolvidas por terceiros contratados para realizar qualquer serviço nos empreendimentos (incluindo, por exemplo, o tratamento e a destinação final de resíduos, a supressão de vegetação e a realização de terraplanagens) não isenta as administradoras de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados, caso estes não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

Resíduos Sólidos e Tratamento de Efluentes

Tendo em vista nosso ramo de atividade, nossos principais focos de controle ambiental estão na disposição final dos resíduos e no tratamento de efluentes. Para tanto, mantemos contratos com empresas privadas e públicas que, após a coleta seletiva de lixo se responsabilizam pela disposição final dos resíduos sólidos gerados pelos empreendimentos em áreas indicadas pelo poder público. No caso dos efluentes líquidos, o tratamento pode ser feito em estações de tratamento de efluentes próprias ou pela concessionária pública local. A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição adequada de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A disposição inadequada dos resíduos ou a falta de tratamento dos efluentes líquidos que venham a causar quaisquer danos ao meio ambiente sujeita o infrator às penalidades mencionadas no subitem acima"– Responsabilidade Ambiental".

c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

No curso dos nossos negócios os shopping centers necessitam de alvarás e licenças de funcionamento concedidos por órgãos públicos locais.

Além disso, para expansão ou desenvolvimento de um novo shopping center necessitamos de aprovações junto a prefeituras locais e secretarias de meio ambiente (quando aplicável) para adaptações cartoriais para demarcação e aprovações do terreno, aprovação de projeto, aprovações para início de obra e formalização de término de obra (expedição de habite-se).

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

A Companhia obtém receitas exclusivamente no Brasil.

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

A Companhia atua exclusivamente no Brasil.

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

Não existem relações de longo prazo relevantes da Companhia que não figurem em outra parte deste formulário.

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são as seguintes:

Relacionamento próximo com nossos lojistas e inteligência de varejo. Mantemos um forte relacionamento com uma base extensa e diversificada de lojistas âncoras e satélites. Desenvolvemos estratégias de negócio que vão além de questões meramente imobiliárias. Nesse sentido, utilizamos nossa inteligência de varejo desenvolvida ao longo de nossos 21 anos de experiência em operações de *Shopping Centers*, junto com constantes pesquisas de mercado que realizamos, para comparar e avaliar, em conjunto com nossos lojistas, a venda esperada do mercado por região e ramo de atividade com os resultados de suas operações. Assim, alcançamos melhores resultados tanto para o lojista como para nosso empreendimento, fato comprovado pelos prêmios recebidos da Associação Brasileira de Lojistas de *Shopping Centers*. Acreditamos que esse relacionamento com nossos lojistas é fator importante no sucesso de suas operações e nos confere credibilidade para atrair e manter os principais varejistas em nossos *Shopping Centers.*

Participações majoritárias. Detemos, no mínimo, 50% de participação em todos os nossos empreendimentos, o que nos diferencia de nossos principais concorrentes. Dessa maneira, conseguimos determinar as diretrizes e estratégias dos *Shopping Centers* nos quais investimos, alinhando-as com nossas expectativas de criação de valor para nossos acionistas.

Portfólio diversificado e composto por ativos de alta qualidade. Nosso portfólio é diversificado e balanceado tanto por segmento de renda assim como por tipo de empreendimento. Nossa carteira de ativos atende às Classes B e C e é composta por um empreendimento regional, nove de vizinhança, um open mall e um temático. Possuímos *Shopping Centers* de alta qualidade estrategicamente localizados em regiões populosas e de alto potencial de vendas por metro quadrado, proporcionando-nos dominância nas Áreas Primárias de nossos *Shopping Centers*. Dessa maneira, conseguimos atrair e manter os principais varejistas do País em nossos empreendimentos. A diversidade e qualidade de nosso portfólio minimizam as flutuações de nossas receitas e nos possibilitam capturar melhorias de poder aquisitivo.

Crescente atividade de prestação de serviços complementares. Nossa receita advinda de nossas atividades de prestação de serviços complementares aos nossos *Shopping Centers* que era inexistente em 2004 vem crescendo gradativamente e em 2009 representou R$ 23,9 milhões . Ao longo dos nossos 21 anos de atuação no segmento de *Shopping Center*s, desenvolvemos experiência na comercialização e administração de *Shopping Center*s, administração de estacionamentos e gestão do suprimento de energia elétrica e água dos *Shopping Centers* nos quais detemos participação. A prestação de serviços complementares nos permite diversificar nossas fontes de receita e ampliar nosso conhecimento operacional, tendo em vista que tais fontes de receita são menos suscetíveis a variações no volume de vendas. Pretendemos continuar expandindo a prestação de serviços complementares nos empreendimentos em que possuímos participação.

Administração experiente. Contamos com uma equipe de administradores experientes, com uma média de 13 anos no setor de *Shopping Centers* e competência para implementar e executar nosso plano de negócios e estratégia de crescimento, focada nas relações com varejistas e desenvolvimento de novos negócios. Nossa longa experiência no setor nos proporciona conhecimento para gerenciar *Shopping Centers* de maneira eficiente e produtiva.

7.9 - Outras informações relevantes

Nossas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos são:

Prospecção, planejamento e desenvolvimento de novos Shopping Centers. Pretendemos aproveitar oportunidades atrativas no mercado brasileiro de *Shopping Centers*, que possui grande potencial de crescimento, para expandir por meio do desenvolvimento de novos empreendimentos. Crescemos significativamente nos últimos anos e acreditamos que nossos administradores possuem a experiência e o conhecimento necessários para prospectar e identificar novas oportunidades atrativas de desenvolvimento de novos *Shopping Centers*. Sempre realizamos estudos e análises criteriosas para procurar assegurar o sucesso e rentabilidade de nossos empreendimentos.

Aquisição de participações em Shopping Centers existentes e aumento de participação em nossos Shopping Centers. O mercado brasileiro de *Shopping Centers* é bastante fragmentado, oferecendo oportunidades de consolidação. Pretendemos expandir nosso portfólio por meio do aumento de nossa participação nos *Shopping Centers* da nossa atual carteira, aquisições de participações em *Shopping Centers* de terceiros e aquisições de outras empresas que atuam no segmento de *Shopping Centers*. Prospectamos e analisamos de forma criteriosa as aquisições de participação em *Shopping Centers*, procurando oportunidades atrativas que possam maximizar a rentabilidade e a criação de valor para nossos acionistas. Acreditamos que aquisições de novas participações nos permitem ampliar nossa rede de relacionamento com os lojistas, enquanto o aumento de participações nos nossos *Shopping Centers* nos gera ganhos de escala e eficiência operacional, pois há um incremento da receita sem um aumento do custo no acompanhamento do empreendimento, uma vez que já conhecemos profundamente os nossos ativos.

Valorização dos nossos ativos e de ativos adquiridos. Pretendemos continuar investindo em pesquisas e análises de potenciais melhorias nos nossos *Shopping Centers* e nos *Shopping Centers* prospectados para aquisição. Pretendemos utilizar a *expertise* dos nossos Administradores para implementar potenciais melhorias por meio da readequação do *mix* de lojas, ampliações e diversificações de uso das áreas, que resultam na redução da vacância, no aumento da produtividade e da margem operacional líquida e, conseqüentemente, na valorização dos *Shopping Centers*. Também pretendemos expandir a oferta de prestação de serviços complementares em nossos empreendimentos.

Expansão dos Shopping Centers atuais. Acreditamos que a experiência de mais de 20 anos dos nossos administradores nos confere conhecimento para concluir com sucesso os projetos de expansão de nossos atuais *Shopping Centers*. Acreditamos que a expansão orgânica é bastante atrativa por gerar ganhos de escala e maximizar nossas receitas de locação de ativos, aumentando a rentabilidade de nossos ativos.

***Desenvolvimento de projetos de uso misto*.** Pretendemos ampliar nossos empreendimentos desenvolvendo, diretamente ou por meio de parcerias, empreendimentos de uso misto e que ofereçam sinergia, conforme o modelo *Power Center*. Acreditamos que, além da rentabilidade que tais operações podem oferecer, somos também beneficiados pela concentração de público em torno desses empreendimentos, o que aumenta nosso fluxo de consumidores. Ademais, entendemos que o maior volume de investimentos e concentração de público servem também como barreira de entrada à concorrência.

Flexibilidade na formação de parcerias. Pretendemos continuar formando parcerias com empreendedores locais e com prestadores de serviços que possuam capacidade e conhecimento necessários para o sucesso de empreendimentos nas diferentes regiões do País.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

a. Controladores diretos e indiretos

Golf Participações Ltda (Controladora Direta) é uma sociedade de participação (*holding*) não operacional constituída em 02 de junho de 1997 que detém, 59,4% do capital social da Companhia.
Abaixo segue quadro de participação acionária da empresa:

Golf Participações Ltda

Acionista[1]	**Quotas**	**(%)**
Alessandro Poli Veronezi	1.633.191[2]	33,4
Victor Poli Veronezi	1.633.191[3]	33,3
Ana Beatriz Poli Veronezi	1.633.190[4]	33,3
Total	**4.899.572**	**100,0**

[1] Os Srs. Alessandro, Victor e Ana Beatriz são irmãos.
[2] Do total de quotas representativas do capital social da Golf Participações Ltda. detidas pelo Sr. Alessandro (i) 315.000 quotas estão gravadas com usufruto dos direitos políticos e patrimoniais em favor da Sra. Maria Dirce Poli Veronezi, mãe do Sr. Alessandro; e (ii) 315.000 quotas estão gravadas com usufruto dos direitos políticos e patrimoniais em favor do Sr. Antonio Veronezi, pai do Sr. Alessandro.
[3] Do total de quotas representativas do capital social da Golf Participações Ltda. detidas pelo Sr. Victor (i) 315.000 quotas estão gravadas com usufruto dos direitos políticos e patrimoniais em favor da Sra. Maria Dirce Poli Veronezi, mãe do Sr. Victor; e (ii) 315.000 quotas estão gravadas com usufruto dos direitos políticos e patrimoniais em favor do Sr. Antonio Veronezi, pai do Sr. Victor.
[4] Do total de quotas representativas do capital social da Golf Participações Ltda. detidas pela Sra. Ana Beatriz (i) 315.000 quotas estão gravadas com usufruto dos direitos políticos e patrimoniais em favor da Sra. Maria Dirce Poli Veronezi, mãe da Sra. Ana Beatriz; e (ii) 315.000quotas estão gravadas com usufruto dos direitos políticos e patrimoniais em favor do Sr. Antonio Veronezi, pai da Sra. Ana Beatriz.

b. Controladas e coligadas

Abaixo estão relacionadas empresas controladas diretas e indiretas pela Companhia. As descrições das atividades destas empresas estão demonstradas no item 7.1 deste formulário.

	Participação no capital - %
Controladas diretas:	
Levian	100
Atlas	100
Controladas indiretas:	
ABK	99,28
Poli Empreendimentos	50
Park Shopping Administradora	100
Send	100
Manzanza	30
Nova União	100
Sulishopping	100
I Park	100
Wass	100
Energy	100
GSB Administradora	100

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

ASG Administradora	100
Lux	100
Lumen	100
Securis	100
Delta	100
Brassul	100
Intesp	100
PP	100
Paulis	100
Fonte	100
Uniplaza	100
Zuz	100
Premium Outlet	100
Jud	100
Vul	100
BR Outlet	100
Cly	100
Bud	100
Bac	100
Sale	100
Ast	100
Vide	100
General Shopping Finance Limited	100

c. Participações da Companhia em sociedades do grupo

A Companhia detém 100% do capital social das seguintes empresas: Levian Participações e Empreendimentos Ltda, Atlas Participações Ltda e General Shopping Finance Limited.

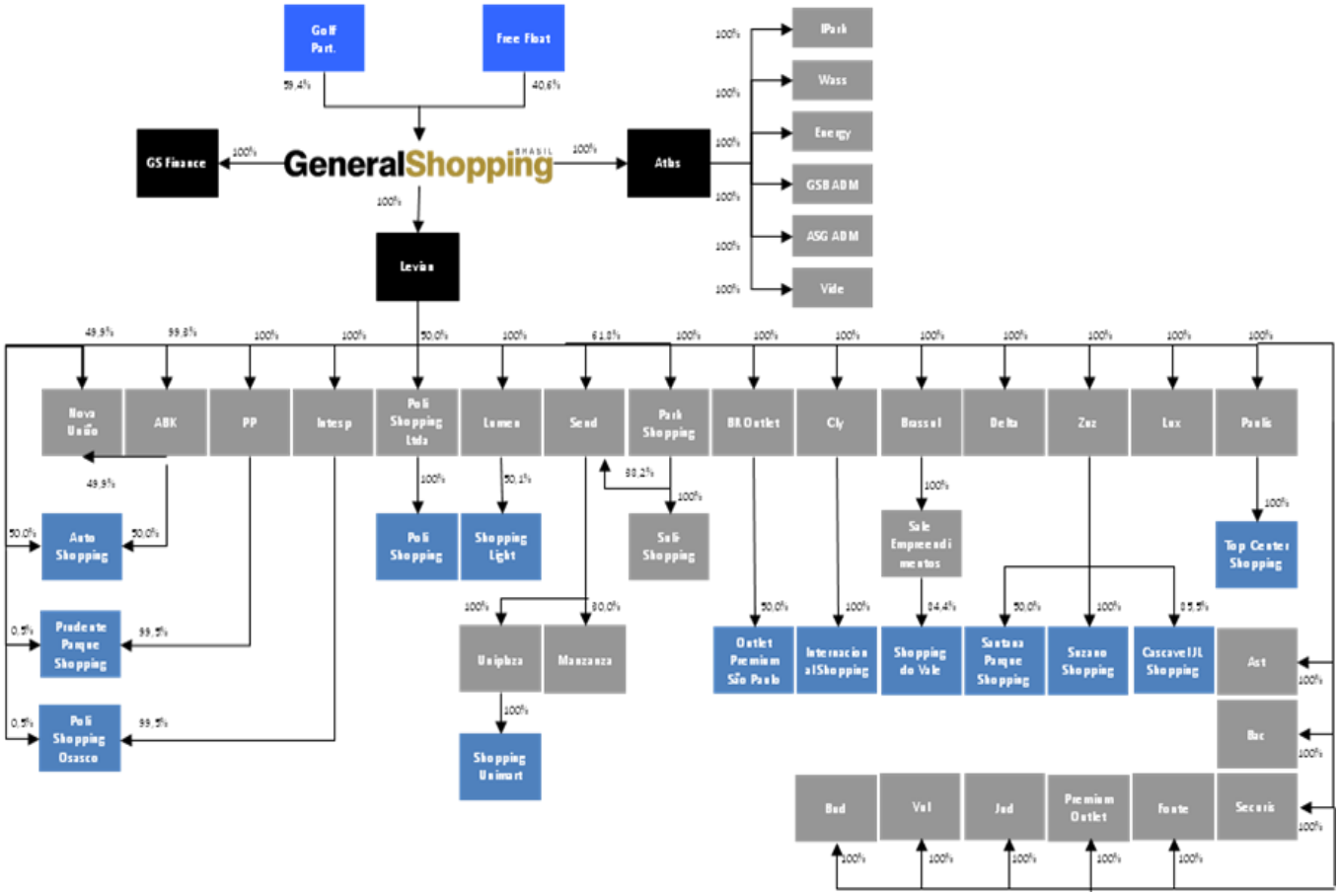
d. Participações de sociedades do grupo na Companhia

A única sociedade que possui participação na Companhia, é a Golf Participações Ltda com 59,4% de participação. O restante da participação está negociada no Novo Mercado da BMF&BOVESPA.

e. Sociedades sobre controle comum

Não há sociedades sobre controle comum.

8.2 - Organograma do Grupo Econômico



8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	**11/06/2010**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Aquisição de 20% do Outlet Premium São Paulo.
Data da operação	**22/01/2010**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Alienação do imóvel de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, adquirido em 21 de dezembro de 2007.
Data da operação	**11/01/2008**
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Aquisição de 100% das quotas da Uniplaza - Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda, proprietária de 100% do Shopping Unimart.
Data da operação	**21/12/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Aquisição de um terreno para desenvolvimento de um shopping center na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo.
Data da operação	**10/12/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Aquisição de 30% do Outlet Premium São Paulo.
Data da operação	**28/11/2007**
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Aquisição de 100% das quotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda, proprietária de 84,39% do Shopping do Vale.
Data da operação	**14/11/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Aquisição de 100% dos seguintes shopping centers: Prudente Parque Shopping, Poli Shopping Osasco e Top Center Shopping São Paulo.
Data da operação	**13/11/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Aquisição de 85,5% do Cascavel JL Shopping.
Data da operação	**09/11/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Aquisição de um terreno para desenvolvimento de shopping center na cidade de Barueri, estado de São Paulo.
Data da operação	**08/08/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Aquisição de 100% do Suzano Shopping.

8.4 - Outras informações relevantes

Não existem informações adicionais para esse item do formulário.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Todos os ativos não-circulante relevantes estão descritos nos itens 9.1.a , 9.1.b e 9.1.c .

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
POLI SHOPPING	Brasil	SP	Guarulhos	Própria
INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS	Brasil	SP	Guarulhos	Própria
AUTO SHOPPING	Brasil	SP	Guarulhos	Própria
SHOPPING LIGHT	Brasil	SP	São Paulo	Própria
SUZANO SHOPPING	Brasil	SP	Suzano	Própria
SANTANA PARQUE SHOPPING	Brasil	SP	São Paulo	Própria
CASCAVEL JL SHOPPING	Brasil	PR	Cascavel	Própria
TOP CENTER SHOPPING SÃO PAULO	Brasil	SP	São Paulo	Própria
PRUDENTE PARQUE SHOPPING	Brasil	SP	Presidente Prudente	Própria
POLI SHOPPING OSASCO	Brasil	SP	OSASCO	Própria
SHOPPING DO VALE	Brasil	RS	Cachoeirinha	Própria
SHOPPING UNIMART	Brasil	SP	Campinas	Própria
OUTLET PREMIUM SÃO PAULO	Brasil	SP	Itupeva	Própria
Terreno	Brasil	SP	Barueri	Própria
Terreno	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Suzano Shopping Center	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Suzano Shopping	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Energy	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	GSB	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	General Shopping	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	General Shopping Brasil	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Internacional Cyberport Brazil	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	I Internacional Shopping	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Internacional Shopping Guarulhos	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	I Internacional Shopping Guarulhos	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Centro Empresarial Internacional Guarulhos	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping Guarulhos	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Poli Shopping	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Poli	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping do Valle	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping do Vale	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Shopping Santana	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Uniplaza	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Unimart	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.
Marcas	Wass	Brasil	10 anos	O registro da marca extingue-se pela expiração do prazo de vigência (não prorrogar o registro voluntariamente), pela renúncia (abandono voluntário), pela caducidade (falta de uso da marca) ou pela inobservância do disposto no art. 217 da LPI.	Perda da garantia em todo o território nacional, da propriedade da marca e o seu uso exclusivo para distinguir seus produtos, mercadorias ou serviços, de outros idênticos ou semelhantes, na classe correspondente a sua atividade.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Atlas Participações Ltda	08.644.681/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Administração de bens próprios e a participação em outras sociedades	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	87,509775	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	16.784.000,00		
31/12/2008	66,996269	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades.								
General Shopping Finance Limited	00.000.000/0000-00	-	Controlada	Ilhas Cayman			Desenvolver atividades e operações relativas a Companhai ou suas subsidiárias.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	81.000,00		
31/12/2008	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades.								
Levian Participações e Empreendimentos Ltda	58.487.141/0001-60	-	Controlada	Brasil	SP	Guarulhos	Administração de bens próprios, a participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	28,689610	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	153.537.000,00		
31/12/2008	8,427319	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento de nossas atividades.								

9.2 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

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 as suas obrigações de curto e médio prazo.

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, 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 pagamentos provenientes de nossos contratos de locação com nossos locatários e taxas de administração. A partir de 2007, aumentamos o financiamento obtido junto a instituições financeiras devido ao aumento em nossos investimentos.

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 investimentos a operação de CCI realizada protocolada na CVM em 19 de janeiro de 2010 no montante de R$ 60.000.000 e prazo de 120 meses, além da alienação do terreno de São Bernardo, no montante de R$ 29.088.139,63.

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

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

	Moeda	Vencimento final	Consolidado 2009	2008	2007
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES (a)	R$		-	116.796	114.152
Banco Itaú S.A.	R$/US$	2008	-	111	687
Banco Industrial e Comercial S.A. (b)	R$	2010	46.742	91.445	5.660
Banco ABC Brasil S.A. (c)	R$	2012	10.049	-	-
Banco ABN Amro Real S.A.	R$	2009	-	407	924
Banco Pontual S.A. (d)	R$	2009	4.100	3.638	3.229
Banco Paulista S.A (e)	R$	2010	5.059	-	-
Banco BBM (f)	R$	2009	-	7.479	-
Banco Tricury (g)	R$	2011	2.794	17.000	-
Outros	R$	2010	21	21	16
CCI Nova União (h)	R$	2016	14.082	15.776	15.586
CCI Itaú (i)	R$	2018	175.928	182.316	-
CCI Unibanco (j)	R$	2018	63.039	69.756	-
Total			321.814	504.745	140.254
Circulante			80.517	232.708	19.536
Não circulante			241.297	272.037	120.718

(a) No primeiro trimestre de 2009, as subsidiárias ABK e Levian liquidaram o sub-crédito B de R$86.724 e o sub-crédito A de R$15.183, junto ao BNDES. A quitação dessas obrigações (sub-crédito A e sub-crédito B), conforme cláusula quinta da Escritura do Aditivo No. 2 à Escritura Pública do Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito No. 98.2.248.1.1 dispensou a Sociedade do pagamento do valor correspondente ao Sub-Crédito C no valor de R$15.173, gerando um desconto financeiro classificado como receita financeira.

(b) Empréstimo para capital de giro, com juros médios de 11,56% ao ano + CDI . Como garantia às operações foram concedidos avais dos acionistas controladores no valor dos empréstimos obtidos.

(c) Empréstimo para capital de giro captado em 18 de junho de 2009 através do Programa Especial de Crédito do Banco Nacional do Desenvolvimento Social (PEC-BNDES). O montante captado é de R$11.506, com taxa de juros prefixada média de 14,94% ao ano. Como garantia às operações foram cedidos os recebíveis do Shopping Osasco, Unimart e Presidente Prudente.

(d) Com a liquidação extrajudicial do Banco Pontual, o saldo permanece sendo atualizado pelos encargos financeiros de 1% ao mês. Contudo, a sua liquidação pelo montante consignado nas demonstrações financeiras dependerá dos limites legais de encargos financeiros definidos pelos tribunais. Não foram oferecidas garantias.

(e) Empréstimos para capital de giro captados em 28 de julho e 27 de novembro de 2009 no montante de R$4.000 e R$2.000, respectivamente, com juros médios de 12,68% ao ano + CDI. Como garantia, a Sociedade concedeu em penhor a aplicação financeira mantida no mesmo banco, registrada na rubrica de "aplicações financeiras vinculadas".

(f) Empréstimo para capital de giro de R$ 10.000 captado em 30 de maio de 2008, com juros médios de 9% ao ano + CDI. A dívida foi amortizada em 4 parcelas com o seguinte cronograma: (i) 28 de agosto de 2008 (ii) 26 de novembro de 2008 (iii) 25 de fevereiro de 2009 e (iv) 25 de maio de 2009. Como garantia à operação foi concedida nota promissória de R$12.700.

(g) Empréstimo para capital de giro captado em 27 de março de 2009 no montante de R$ 4.500, com juros médios de 15,39% ao ano + CDI. A dívida será amortizada em 24 parcelas de R$188. Como garantia à operação houve a alienação fiduciária da unidade autônoma do Condomínio Top Center Shopping, a cessão fiduciária de recebíveis e dos contratos de cessão de direitos de uso.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

(h) Em abril de 2006, a controlada Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à controlada I Park. O valor total das CCIs emitidas é de R$15.586, dos quais R$1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais de R$208 (até maio de 2016), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Em garantia das CCIs foram concedidos: (a) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R$4.322; (b) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (c) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (d) penhor das ações da Nova União. Em 31 de dezembro de 2009, há R$3.823 classificado no passivo circulante e R$10.259 no passivo não circulante relacionados a essa operação.

(i) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - 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 concedidos: (a) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R$201.829; (b) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (c) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação das CCIs estão sendo deduzidos do principal no montante de R$376 e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.

(j) Em dezembro de 2008, a controlada Bac efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário – CCIs, para securitização dos recebíveis de aluguéis dos imóveis onde estão localizados a fração de 100% do Suzano Shopping, 50% do Santana Parque Shopping e 85,5% do Cascavel JL Shopping. O valor total das CCIs emitidas é de R$73.934. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até janeiro de 2019), acrescidas de juros de 12% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preço ao Mercado – IGPM. Em garantia das CCIs foram concedidos: (a) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R$168.867; (b) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (c) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Zuz. Os custos de captação das CCI estão sendo deduzidos do principal no montante de R$6.053 (R$601 no passivo circulante e R$4.814 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2009) e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.

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

Não há restrições.

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 2009 e 31 de dezembro de 2008.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	2009 Consolidado	% da Receita Operacional	2008 Consolidado	% da Receita Operacional	Variação 2009/2008 (%)
RECEITA BRUTA					
De aluguéis	87.965	87,5%	77.208	88,8%	13,9%
De serviços	23.855	23,7%	16.802	19,3%	42,0%
	111.820	111,2%	94.010	108,1%	18,9%
DEDUÇÕES DA RECEITA					
Impostos, descontos e cancelamentos	(11.263)	-11,2%	(7.054)	-8,1%	59,7%
RECEITA LÍQUIDA	100.557	100,0%	86.956	100,0%	15,6%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(27.465)	-27,6%	(25.646)	-29,5%	8,2%
LUCRO BRUTO	73.092	72,4%	61.310	70,5%	18,7%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	(18.907)	-18,8%	(20.945)	-24,1%	-9,7%
Outras receitas operacionais, líquidas	8.061	8,0%	8.433	9,7%	-4,4%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	62.246	61,6%	48.798	56,1%	27,0%
RESULTADO FINANCEIRO	(23.332)	-23,2%	(48.940)	-56,3%	-52,3%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	38.914	38,4%	(142)	-0,2%	-27300,7%
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(14.470)	-14,4%	(6.734)	-7,7%	114,9%
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(21)	0,0%	(831)	-1,0%	-97,5%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	24.423	24,0%	(7.707)	-8,9%	-413,1%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R$10,8 milhões, ou 13,9%, passando de R$77,2 milhões no exercício de 2008 para R$88,0 milhões no exercício de 2009, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R$8,8 milhões, ou 12,6%, passando de R$70,2 milhões no exercício de 2008 para R$79,0 milhões no exercício de 2009, principalmente em razão dos reajustes anuais de contratos baseados na variação anual do IGP-DI, do faturamento decorrente das expansões do Shopping Suzano e do Shopping Internacional Guarulhos, da mudança do "*tenant mix*" do Shopping Top Center e da inauguração, em junho de 2009,do Outlet Premium.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R$1,0 milhão, ou 33,5%, passando de R$3,0 milhões no exercício de 2008 para R$4,0 milhões no exercício de 2009, devido principalmente às receitas de cessão de direito de uso do Outlet Premium, inaugurado em junho de 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

A receita advinda de malls e merchandising aumentaram R$0,9 milhão, ou 24,9%, passando de R$4,0 milhões no exercício de 2008 para R$4,9 milhões no exercício de 2009, devido principalmente ao crescimento do portfólio original.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R$7,0 milhões, ou 42,0%, passando de R$16,8 milhões no exercício de 2008 para R$23,9 milhões no exercício de 2009, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

Administração de Estacionamento. A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R$5,9 milhões, ou 50,0%, passando de R$11,8 milhões no exercício de 2008 para R$17,7 milhões no exercício de 2009, em decorrência da implantação da cobrança por este serviço no Shopping Suzano e Shopping Unimart e do crescimento das receitas de estacionamento do Shopping Internacional Guarulhos e do Shopping Santana.

Gestão do Suprimento de Energia Elétrica. A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R$0,9 milhão, ou 27,3%, passando de R$3,3 milhões no exercício de 2008 para R$4,2 milhões no exercício de 2009, devido principalmente ao crescimento do portfólio original.

Gestão do Suprimento de Água. A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou R$0,3 milhão, ou 27,3%, passando de R$1,1 milhão no exercício de 2008 para R$1,4 milhão no exercício de 2009, devido a implantação do serviços nos shoppings adquiridos e inaugurados em 2007 (Shopping Cascavel, Shopping Santana, Shopping Light, Shopping do Vale, Prudente Parque Shopping, Shopping Suzano e Auto Shopping).

Administração de Shopping Centers. A receita advinda da administração de Shopping Centers, no valor de R$0,6 milhão no exercício de 2009, permaneceu estável em relação ao período anterior.

Receita bruta - A receita bruta da GSB aumentou R$17,8 milhões, ou 18,9%, passando de R$94,0 milhões no exercício de 2008 para R$111,8 milhões no exercício de 2009.

Deduções - As deduções da receita aumentaram R$4,2 milhões, ou 59,7%, passando de R$7,1 milhões no exercício de 2008 para R$11,3 milhões no exercício de 2009, em decorrência do crescimento de faturamento dos serviços complementares e do aumento da prática da política de descontos no Auto Shopping.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R$13,6 milhões, ou 15,6%, passando de R$87,0 milhões no exercício de 2008 para R$100,6 milhões no exercício de 2009.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R$1,8 milhão, ou 7,1%, de R$25,6 milhões em 2008 para R$27,4 milhões em 2009. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				
	2009	AV%	2008	AV%	Variação 2008/2009%
	(Consolidado)		(Consolidado)		
Custos por Natureza	*(em milhares de reais, exceto percentuais)*				
Depreciação	9.802	35,32%	12.003	46,80%	-18,34%
Pessoal	1.366	4,92%	2.569	10,02%	-46,83%
Serviços de Terceiros	7.110	25,62%	4.658	18,16%	52,64%
Custo de Ocupação	9.187	33,45%	6.416	25,02%	43,19%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	27.465	100,00%	25.646	100,00%	7,09%

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

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R$2,2 milhões, ou 18,3%, passando de R$12,0 milhões no exercício de 2008 para R$9,8 milhões no exercício de 2009, em decorrência da mudança do tempo de vida útil em função de laudos de reavaliação.

Pessoal - Os custos com pessoal diminuíram R$1,2 milhão, ou 46,8%, passando de R$2,6 milhões no exercício de 2008 para R$1,4 milhão no exercício de 2009 em decorrência principalmente da terceirização de mão de obra dos estacionamentos.

Serviços de terceiro - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R$2,4 milhões, ou 52,6%, passando de R$4,7 milhões no exercício de 2008 para R$7,1 milhões no exercício de 2009, em decorrência principalmente da implantação da cobrança de estacionamento no Shopping Suzano e um aumento dos custos com assessoria jurídica.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação aumentaram R$2,8 milhões, ou 43,2%, passando de R$6,4 milhões no exercício de 2008, para R$9,2 milhões no exercício de 2009, em decorrência da substituição de lojistas no Auto Shopping, do período de carência dos lojistas do Shopping Top Center e Outlet Premium e da implantação dos serviços de estacionamento no Shopping Suzano.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R$11,8 milhões, ou 18,7%, passando de R$61,3 milhões no exercício de 2008 para R$73,1 milhões no exercício de 2009.

Receita (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas diminuíram R$2,0 milhões, ou 9,7%, passando de R$20,9 milhões no exercício de 2008, para R$18,9 milhões no exercíco de 2009, em razão da redução de (i) R$0,3 milhão com despesas de publicidade e propaganda, redução de (ii) R$0,4 milhão com despesas de pessoal, redução de (iii) R$1,5 milhões com serviços de terceiros, redução de (iv) R$0,6 milhão relativas a despesas com viagens e estadias, redução de (iv) R$0,2 milhão com despesa de provisão para crédito de liquidação duvidosos, aumento de R$1,0 milhão em outras despesas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As outras receitas operacionais líquidas diminuíram R$0,4 milhão, ou 4,4%, passando de R$8,4 milhões no exercício de 2008, para R$8,0 milhões no exercício de 2009, em decorrência principalmente da recuperação de custos e despesas pagas pela GSB de responsabilidade dos condomínios, recuperação de IPTU e seguro dos lojistas, além da reversão de provisões para contingências no total de R$2,0 milhões.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R$13,4 milhões, ou 27,0%, passando de R$48,8 milhões no exercício de 2008 para R$62,2 milhões no exercício de 2009.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro aumentou R$25,6 milhões, ou 52,3%, passando de despesas financeiras líquidas de R$48,9 milhões no exercício de 2008 para despesas financeiras líquidas de R$23,3 milhões no exercício de 2009.

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

Em decorrência do acima exposto, o resultado aumentou R$39,0 milhões, passando de um prejuízo de R$0,1 milhão no exercício de 2008 para um lucro de R$38,9 milhões no exercício de 2009.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social correntes aumentaram R$7,8 milhões, ou 114,9%, passando de R$6,7 milhões no exercício de 2008 para R$14,5 milhões no exercício de 2009. Esse aumento é decorrente do desconto obtido com a quitação do BNDES que gerou um desconto financeiro.

Lucro líquido

Em decorrência do acima exposto, o lucro líquido aumentou R$32,1 milhões, passando de um prejuízo de R$7,7 milhões no exercício de 2008 para um lucro de R$24,4 milhões no exercício de 2009.

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	2008 Consolidado	% da Receita Operacional	2007 Combinado	% da Receita Operacional	Variação 2008/2007 (%)
	(em milhares de reais, exceto percentuais)				
RECEITA BRUTA					
De aluguéis	77,2	88,8%	47,8	93,2%	61,5%

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

De serviços	16,8	19,3%	11,7	22,8%	43,6%
	94,0	108,1%	59,5	116,0%	58,0%
DEDUÇÕES DA RECEITA					
Impostos, descontos e cancelamentos	(7,1)	-8,1%	(8,2)	-16,0%	-14,0%
RECEITA LÍQUIDA	87,0	100,0%	51,3	100,0%	69,5%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(25,6)	-29,5%	(17,2)	-33,5%	49,1%
LUCRO BRUTO	61,3	70,5%	34,1	66,5%	79,8%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	(20,9)	-24,1%	(33,1)	-64,5%	-36,7%
Outras receitas operacionais, líquidas	8,4	9,7%	4,8	9,4%	75,7%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	48,8	56,1%	5,8	11,3%	741,3%
RESULTADO FINANCEIRO	(48,9)	-56,3%	(15,2)	-29,6%	222,0%
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(0,1)	-0,2%	(9,4)	-18,3%	-98,5%
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(6,7)	-7,7%	(10,6)	-20,7%	-36,5%
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(0,8)	-1,0%	5,0	9,7%	-116,6%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	(7,7)	-8,9%	(15,0)	-29,2%	-48,6%

.

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R$29,4 milhões, ou 61,3%, passando de R$47,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$77,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R$26,8 milhões, ou 61,9%, passando de R$43,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$70,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, essa variação é resultado do crescimento das receitas dos shoppings pertencentes ao portfólio original da companhia (Shopping Internacional Guarulhos, Auto Shopping e Poli Shopping Guarulhos); das receitas anuais dos shoppings adquiridos e inaugurados em 2007 (Shopping Suzano, em agosto; Shopping Santana, em outubro; Shopping Cascavel, Poli Shopping Osasco, Prudente Parque Shopping e Shopping do Vale, em novembro) e da consolidação das receitas do Shopping Top Center e do Shopping Unimart, shoppings adquiridos em janeiro de 2008.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R$0,6 milhão, ou 25,2%, passando de R$2,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$2,9 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

A receita advinda de malls e merchandising aumentou R$1,9 milhões, ou 90,8%, passando de R$2,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$4,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, devido principalmente ao crescimento das receitas dos shoppings adquiridos e inaugurados em 2007.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R$5,1 milhões, ou 43,4%, passando de R$11,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$16,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

Administração de Estacionamento - A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R$4,6 milhões, ou 64,2%, passando de R$7,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$11,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, devido principalmente à implantação de novas operações no final do ano de 2007 e início de 2008, como Shopping Suzano iniciado em novembro de 2007, Shopping Cascavel iniciado em junho de 2008, Shopping Light iniciado em novembro de 2007, Shopping Santana iniciado em outubro de 2007.

Gestão do Suprimento de Energia Elétrica - A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica diminuiu R$0,7 milhão, ou 16,1%, passando de R$4,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$3,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, devido a redução do spread entre os preços praticados pela concessionária de energia e o mercado livre.

Gestão do Suprimento de Água - A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou R$0,6 milhão, ou 102,3%, passando de R$0,5 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$1,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, devido a implantação dos serviços nos shoppings adquiridos e inaugurados em 2007 (Shopping Cascavel, Shopping Santana, Shopping Light, Shopping do Vale, Prudente Parque Shopping, Shopping Suzano e Auto Shopping).

Administração de Shopping Centers - A receita advinda da administração de Shopping Centers aumentou R$0,6 milhão, ou 561,0%, passando de R$0,1 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$0,7 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, devido principalmente ao reajuste das taxas de administração do portfólio original e as taxas de administração dos novos empreendimentos durante o exercício de 2008, sendo o Shopping do Vale, o Shopping Top Center, o Shopping Cascavel, o Prudente Parque Shopping, o Poli Shopping Osasco e o Auto Shopping.

Receita bruta - A receita bruta da GSB aumentou R$34,5 milhões, ou 58,0%, passando de R$59,5 milhões no exercício de 2007 para R$94,0 milhões no exercício de 2008.

Deduções - As deduções da receita diminuíram R$1,1 milhões, ou 14,3%, passando de R$8,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$7,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, em decorrência da redução dos descontos concedidos e a mudança para a tributação por meio do lucro presumido, adotada na maioria das empresas controladas, foram os fatores responsáveis pela redução.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R$35,7 milhões, ou 69,3%, passando de R$51,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$87,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e dos serviços prestados aumentou R$8,4 milhões, ou 48,7%, passando de R$17,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$25,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	**Exercício findo em 31 de dezembro de**				
	2008 (Consolidado)	**AV%**	**2007 (Combinado)**	**AV%**	**Variação 2007/2008%**
Custos por Natureza	*(em milhares de reais, exceto percentuais)*				
Depreciação	12.004	46,81%	7.000	40,60%	71,49%
Pessoal	2.568	10,01%	3.783	21,94%	-32,12%
Serviços de Terceiros	4.657	18,16%	3.003	17,42%	55,08%
Custo de Ocupação	6.417	25,02%	3.455	20,04%	85,73%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	25.646	100,00%	17.241	100,00%	48,75%

Depreciação e amortização - A depreciação aumentou R$5,0 milhões, ou 71,5%, passando de R$7,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$12,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, resultado do aumento da depreciação dos novos empreendimentos, que foi parcialmente compensado pela redução na depreciação dos shoppings anteriormente existentes no portfólio da GSB, cujos ativos foram reavaliados no final do 1º trimestre de 2007.

Pessoal - Os custos com pessoal diminuíram R$1,2 milhões, ou 32,1%, passando de R$3,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$2,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, em decorrência da terceirização da mão-de-obra dos estacionamentos.

Serviços de terceiro - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R$1,7 milhões, ou 55,0%, passando de R$3,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$4,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, o principal motivo para o crescimento dos custos com serviços de terceiros, foram as contratações de serviços terceirizados para a administração dos estacionamentos.

Custo de ocupação - O custo de ocupação (lojas vagas) aumentou R$3,0 milhões, ou 85,7%, passando de R$3,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$6,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, o aumento dos custos de ocupação está relacionado á vacância absorvida pela GSB nas aquisições efetuadas a partir de 2007.

Lucro Bruto.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R$27,2 milhões, ou 79,8%, passando de R$34,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$61,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Receitas (Despesas) Operacionais.

As despesas gerais e administrativas diminuíram R$12,2 milhões, ou 36,8%, passando de R$33,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R$20,9 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, em razão principalmente da diminuição de (i) R$23,7 milhões nas despesas não recorrentes, incluindo-se as despesas do processo de abertura de capital, do acréscimo no montante de R$5,9 milhões nas despesas com pessoal decorrente da estruturação da holding, do acréscimo de R$5,2 milhões nas despesas com serviços de terceiro e do acréscimo de R$0,4 milhão de outras despesas gerais e administrativas.

As outras receitas operacionais líquidas aumentaram R$3,6 milhões, ou 74,2%, passando de R$4,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007, para R$8,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, em decorrência principalmente da recuperação de custos e despesas pagas pela GSB de responsabilidade dos condomínios, tais como IPTU e seguros dos novos empreendimentos adquiridos no final de 2007 ou início de 2008.

Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro.

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R$43,0 milhões, ou 739,6%, passando de R$5,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$48,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Resultado Financeiro.

O resultado financeiro aumentou R$33,7 milhões, ou 222,3%, passando de despesas financeiras líquidas de R$15,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$48,9 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, em decorrência ao aumento das despesas de juros, relacionado ao maior nível de endividamento da companhia.

Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social.

Em decorrência do acima exposto, o resultado aumentou R$9,3 milhões, passando de um prejuízo de R$9,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para um prejuízo de R$0,1 milhão no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008.

Imposto de Renda e Contribuição Social.

As despesas com imposto de renda e contribuição social correntes aumentaram R$1,9 milhão, ou 35,7%, passando de R$5,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para R$7,5 milhões no mesmo período de 2008, em decorrência de investimentos em novos empreendimentos aumentando a receita e

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

conseqüentemente os impostos a pagar. No exercício de 2008, foi efetuada uma reversão de IRPJ sobre variação cambial no valor de R$2,5 milhões.

Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício.

Em decorrência do acima exposto, o resultado apresentou um aumento de R$7,3 milhões, passando de um prejuízo de R$15,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007 para um prejuízo de R$7,7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e 2008 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.

	Consolidado		Variação	
	2009	2008	R$ milhões	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	12,1	94,0	(81,9)	-87,1%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,4	0,4	(0,0)	-2,4%
Contas a receber	24,5	20,3	4,2	20,8%
Impostos a recuperar	1,4	1,5	(0,1)	-5,6%
Bens destinados à venda	25,4	-	25,4	0,0%
Aplicações financeiras vinculadas	3,1	118,2	(115,1)	-97,4%
Outras contas a receber	1,8	1,3	0,5	34,8%
Total do ativo circulante	69	236	(167,0)	-70,9%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a longo prazo:				
Contas a receber	1,4	-	1,4	0,0%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,9	1,1	(0,1)	-11,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6,1	6,2	(0,0)	-0,3%
Partes relacionadas	15,7	12,1	3,6	29,9%
Depósitos e cauções	0,8	0,6	0,1	19,0%
Aplicações financeiras vinculadas	7,7	7,0	0,7	10,3%
Imobilizado	706,5	710,7	(4,2)	-0,6%
Intangível	31,0	31,2	(0,2)	-0,7%
Total do ativo não circulante	770	769	1,4	0,2%
TOTAL DO ATIVO	**839**	**1.005**	**(165,6)**	**-16,5%**

	Consolidado		Variação	
	2009	2008	R$ milhões	%

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE				
Fornecedores	4,6	13,5	(8,9)	-66,2%
Empréstimos e financiamentos	62,1	216,2	(154,1)	-71,3%
Contas a pagar - compra de imóveis	5,4	9,9	(4,5)	-45,2%
Salários e encargos sociais	1,6	1,7	(0,1)	-8,1%
Impostos, taxas e contribuições	34,7	19,1	15,6	81,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	0,4	0,4	-	0,0%
Impostos parcelados	0,6	0,3	0,3	76,9%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	18,4	16,6	1,9	11,4%
Partes relacionadas	18,1	26,2	(8,1)	-30,8%
Outras contas a pagar	5,4	9,3	(3,9)	-42,3%
Total do passivo circulante	151	313	(161,8)	-51,7%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	6,7	20,7	(14,0)	-67,7%
Receitas de cessões a apropriar	13,1	11,4	1,7	14,7%
Impostos parcelados	7,9	3,7	4,2	115,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20,1	20,2	(0,1)	-0,6%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,8	2,4	(1,6)	-67,7%
Provisão para contingências	7,3	8,7	(1,4)	-15,7%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	234,6	251,3	(16,7)	-6,6%
Total do passivo não circulante	290	318	(28,0)	-8,8%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	317,8	317,8	-	0,0%
Reserva de reavaliação em controladas	130,2	130,4	(0,2)	-0,2%
Prejuízos acumulados	(50,8)	(75,1)	24,4	-32,4%
Total do patrimônio líquido	397	373	24,1	6,5%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**838,9**	**1.004,5**	**(166)**	**-16,5%**

O saldo do ativo circulante diminuiu R$167,0, ou 70,9%, passando de R$235,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$68,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido , principalmente, à variação das seguintes contas:

Ativo Circulante

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa diminuiu R$81,9 milhões, passando de R$94 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$12,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido a utilização dos recursos para quitação dos empréstimos de curto e longo prazo.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Certificado de recebíveis imobiliário - curto prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários de R$0,4 milhão em 31 de dezembro de 2009 refere-se ao saldo de curto prazo mantido pela Nova União para a subordinação da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis efetuada em maio de 2006.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber aumentou R$4,2 milhões, ou 20,8%, passando de R$20,3 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$24,5 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido a linearização das receitas nos empreendimentos, contabilização de 12 meses de faturamento do Shopping Light, do Unimart do Top Center, e luvas do Outlet Premium.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar diminuiu R$ 0,1 milhão, ou 5,6%, passando de R$1,5 milhão em 31 de dezembro de 2008 para R$1,4 milhão em 31 de dezembro de 2009, devido a compensação de impostos a recolher com os créditos auferidos na capitalização da companhia.

Bens destinados a venda - O saldo de bens destinados a venda de R$25,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 refere-se ao saldo de curto prazo do terreno vendido em 22 de janeiro de 2010 pela controlada Send.

Aplicação financeira vinculada - O saldo de outras contas a receber diminuiu R$115,1 milhões, ou 97,4%, passando de R$118,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a liquidação do empréstimo do Banco Nacional de Desenvolvimento (BNDES) da ABK e da Levian com a aplicação de recursos proveniente da operação de securitização do Internacional Shopping Guarulhos.

Ativo Não-Circulante

Contas a receber - longo prazo - O saldo de contas a receber de R$1,4 milhão em 31 de dezembro de 2009 refere-se a luvas do Outlet Premium, luvas do Top Center e luvas do Internacional Shopping Guarulhos.

Certificado de recebíveis imobiliário - longo prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários – longo prazo de R$0,9 milhão refere-se ao saldo a receber de longo prazo mantido pela empresa combinada Nova União para a garantia da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R$3,6 milhões, ou 29,9%, passando de R$12,1 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$15,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido a correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R$1,4 milhões, o aumento das operações com os condomínios.

Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de aplicações financeiras vinculadas é de R$ 7,7 milhões em 31 de dezembro de 2009, em decorrência da aplicação de recursos na conta de investimento do Unibanco na controlada ZUZ, para garantia da operação de Securitização.

Imobilizado - O saldo de imobilizado diminuiu R$4,2 milhões, ou 0,6%, passando de R$710,7 em 31 de dezembro de 2008 para R$706,5 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a transferência do imobilizado do São Bernardo para "Bens destinados a venda" e devido a investimentos nos shoppings centers Top Center, Internacional Shopping Guarulhos, Outlet Premium, Polishopping, Suzano e Shopping do Vale, e investimentos nos projetos Sulacap e Barueri.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Intangível - O saldo de intangível diminuiu R$0,2 milhão, ou 0,7%, passando de R$31,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$31,0 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a amortização da cessão de direito de uso do shopping Light e a transferência de direito de uso de software para o intangível.

Passivo Circulante

Fornecedores - O saldo de fornecedores diminuiu R$8,9 milhões, ou 66,2 %, passando de R$ 13,5 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$ 4,6 milhões em 31 de dezembro de 2009 em decorrência da liquidação dos compromissos relativos aos "*greenfields*".

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos diminuiu R$154,1 milhões, ou 71,3%, passando de R$216,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$62,1 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a diminuição no saldo de empréstimos e financiamentos no curto e no longo prazo deve-se a quitação do BNDES, do Itaú, do Bic Banco, do BBM e a captação e atualização do ABC Brasil, do Paulista, do Banco Pontual e do Banco Tricury.

Contas a pagar compra de terrenos – curto prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos curto prazo diminuiu R$4,5 milhões, ou 45,2%, passando de R$9,9 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$5,4 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a quitação dos imóveis do Internacional Shopping Guarulhos, do Santana Parque Shopping, do Outlet Premium, do Poli Shopping e a transferência da cessão de direito de uso do Shopping Light para esta conta.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R$15,6 milhões, ou 81,8%, passando de R$19,1 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$34,7 milhões em 31 de dezembro de 2009, em decorrência do não recolhimento dos impostos federais e posterior parcelamento dos mesmos.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R$0,3 milhão, ou 76,9%, passando de R$0,3 milhão em 31 de dezembro de 2008 para R$0,6 milhão em 31 de dezembro de 2009, em decorrência do parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários de R$18,4 milhões refere-se às parcelas a pagar de curto prazo da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União, do Shopping Internacional Guarulhos, Shopping Suzano, do Shopping Cascavel e do Shopping Santana.

Passivo Não-Circulante

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo diminuiu R$14,0 milhões, ou 67,7%, passando de R$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$6,7 milhões em 31 de dezembro de 2009, principalmente em decorrência da transferência dos empréstimos do não circulante para o circulante.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R$1,7 milhões ou 14,7%, passando de R$11,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$13,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 em decorrência do aumento das luvas do Outlet Premium, luvas do Top Center e luvas do Internacional Shopping Guarulhos.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo aumentou R$4,2 milhões, ou 115,2%, passando de R$3,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$7,9 milhões em 31 de dezembro de 2009, em decorrência do parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Contas a pagar compra de terrenos – longo prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos longo prazo, diminuiu R$1,6 milhões, em função da transferência de parcelas do longo prazo para o curto prazo.

Provisão para contingências - O saldo de provisão para contingências diminui R$1,4 milhões, ou 15,7%, passando de R$8,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R$7,3 milhões em 31 de dezembro de 2009 em decorrência das reversões no montante de R$2,0 milhões e atualizações no montante de R$0,6 milhão.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários de R$234,6 milhões refere-se às parcelas a pagar de longo prazo da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União, do Shopping Internacional Guarulhos, Shopping Suzano, do Shopping Cascavel e do Shopping Santana.

Patrimônio Líquido - O aumento no patrimônio líquido ocorreu em função dos resultados líquidos do exercício.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007.

	2008 (consolidado)	2007 (combinado)	Variação R$ milhões	Variação %
	(em milhões de reais)			
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e Bancos	73,6	7,6	66,0	867,3%
Aplicações Financeiras	20,4	23,8	(3,4)	-14,3%
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	0,4	0,3	0,1	51,0%
Contas a receber	20,3	15,9	4,4	27,3%
Impostos a recuperar	0,6	0,5	0,1	30,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	0,0	0,1	(0,1)	-77,4%
Outras contas a receber	119,5	10,1	109,4	1080,7%
Total do ativo circulante	**234,8**	**58,3**	**176,5**	**302,5%**
			-	
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a longo prazo:			-	
Contas a receber	-	-	-	0,0%
Aplicações Financeiras	-	-	-	0,0%
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1,1	1,2	(0,1)	-9,5%
Impostos a recuperar	0,9	1,3	(0,4)	-32,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6,2	6,9	(0,7)	-10,7%
Partes relacionadas	12,1	13,7	(1,7)	-12,1%
Depósitos e cauções	0,6	0,4	0,3	72,6%
Outras contas a receber	7,0	-	7,0	0,0%

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Investimentos	-	-	-	0,0%
Imobilizado	711,4	548,1	163,2	29,8%
Intangível	30,5	11,0	19,5	177,4%
Total do ativo não circulante	**769,7**	**582,6**	**187,1**	**32,1%**
TOTAL DO ATIVO	**1.004,5**	**640,9**	**363,6**	**56,7%**

	2008 (consolidado)	2007 (combinado)	Variação R$ milhões	%
CIRCULANTE				
Fornecedores	13,5	3,8	9,7	256,1%
Empréstimos e financiamentos	216,2	16,8	199,4	1190,3%
Contas a pagar - compra de imóveis	9,1	14,8	(5,7)	-38,4%
Salários e encargos sociais	1,7	1,0	0,7	63,4%
Impostos, taxas e contribuições	19,1	15,8	3,2	20,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	0,4	0,4	-	0,0%
Impostos parcelados	0,3	0,5	(0,2)	-33,0%
Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	33,1	2,8	30,3	1089,1%
Adiantamentos recebidos para venda de investimentos	-	-	-	0,0%
Partes relacionadas	26,2	19,9	6,3	31,4%
Outras contas a pagar	12,5	7,7	4,8	62,2%
Total do passivo circulante	**332,0**	**83,5**	**248,5**	**297,7%**
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	20,7	107,9	(87,2)	-80,8%
Receitas de cessões a apropriar	11,4	12,9	(1,5)	-11,6%
Impostos parcelados	3,7	4,0	(0,3)	-8,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20,2	23,0	(2,8)	-12,0%
Contas a pagar - compra de imóveis	-	5,1	(5,1)	-100,0%
Provisão para contingências	8,7	11,2	(2,5)	-22,6%
Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	234,7	12,8	221,9	1733,7%
Total do passivo não circulante	**299,4**	**176,9**	**122,5**	**69,2%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	317,8	317,8	-	0,0%
Reserva de reavaliação em controladas	130,4	131,4	(0,9)	-0,7%
Prejuízos acumulados	(75,1)	(68,7)	(6,5)	9,4%
Total do patrimônio líquido	**373,1**	**380,5**	**(7,4)**	**-2,0%**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.004,5**	**640,9**	**363,6**	**56,7%**

O saldo do ativo circulante aumentou R$176,5 milhões, ou 302,5%, de R$58,3 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$234,8 milhões em 31 de dezembro de 2008 devido à variação das seguintes contas:

Ativo Circulante

Caixa e bancos e aplicações financeiras - O saldo de caixa e bancos e aplicações financeiras aumentaram R$62,6 milhões, passando de R$31,4 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$94,0 milhões em 31 de dezembro de 2008, o aumento do saldo de caixa e bancos é decorrente da operação de securitização efetuada pela BAC em dezembro de 2008.

Certificado de recebíveis imobiliários – curto prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários de R$0,4 milhão em 31 de dezembro de 2008 refere-se ao saldo de curto prazo mantido pela Nova União para a subordinação da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Contas a receber - O saldo de contas a receber aumentou R$4,4 milhões, ou 27,3%, passando de R$15,9 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$20,3 milhões em 31 de dezembro de 2008, em decorrência dos 12 meses do Shopping Santana, do Shopping Light e do Shopping Unimart.

Outras contas a receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R$109,4 milhões, ou 1.080,8%, passando de R$10,1 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$119,5 milhões em 31 de dezembro de 2008, em decorrência da operação de securitização do Shopping Internacional Guarulhos, do valor captado R$ 115 milhões, foi reclassificado para conta não pertencente ao grupo de liquidez imediata para quitação do empréstimo do BNDES.

Ativo Não Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R$187,1 milhões, ou 32,1%, passando de R$582,6 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$769,7 milhões em 31 de dezembro de 2008, principalmente em decorrência da variação das seguintes contas:

Certificado de recebíveis imobiliários – longo prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários – longo prazo de R$1,0 milhão refere-se ao saldo a receber de longo prazo mantido pela empresa combinada Nova União para a subordinação da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis efetuada em maio de 2006.

Impostos a Recuperar – longo prazo - O saldo de impostos a recuperar – longo prazo diminuiu R$ 0,4 milhão, ou 32,2%, passando de R$ 1,3 milhão em 31 de dezembro de 2007 para R$ 0,9 milhão em 31 de dezembro de 2008, em decorrência da compensação de impostos na empresa General Shopping.

Imposto de renda e contribuição social diferidos – longo prazo - O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos diminuiu R$0,7 milhão, ou 10,7%, passando de R$6,9 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$6,2 milhões em 31 de dezembro de 2008.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas diminuiu R$1,7 milhão, ou 12,1%, passando de R$13,7 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$12,1 milhões em 31 de dezembro de 2008 devido a redução do mútuo com o condomínio Internacional Shopping Guarulhos no montante de R$3,0 milhões e a correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R$1,7 milhões.

Outras contas a receber – longo prazo - O saldo de outras contas a receber é de R$ 7,0 milhões em 31 de dezembro de 2008, em decorrência da aplicação de R$7,0 milhões na conta de investimento do Banco Itaú na controlada ZUZ, para garantia da operação de securitização.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R$163,3 milhões, ou 29,8%, passando de R$548,1 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$711,4 milhões em 31 de dezembro de 2008, decorrente das aquisições do Shopping Unimart e do Shopping Top Center, aquisições e investimentos nos terrenos do Projeto Barueri, Projeto Sulacap, Projeto São Bernardo e Outlet Premium e dos investimentos em expansão do Shopping Internacional Guarulhos e do Shopping Suzano.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Intangível - O saldo do intangível aumentou R$19,5 milhões, ou 177,4%, passando de R$11,0 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$30,5 milhões em 31 de dezembro de 2008, referente ao ágio na aquisição da Uniplaza pela controlada Send.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R$248,5 milhões, ou 297,7%, passando de R$83,5 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$332,0 milhões em 31 de dezembro de 2008, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores - O saldo de fornecedores aumentou R$ 9,7 milhões, ou 256,1%, passando de R$ 3,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$ 13,5 milhões em 31 de dezembro de 2008 referente a obras e projetos no Shopping Suzano, Shopping Internacional Guarulhos, Projeto Sulacap, Projeto Barueri e Projeto São Bernardo.

Empréstimos e financiamentos - O saldo de empréstimos e financiamentos aumentou R$199,4 milhões, ou 1.190,3%, passando de R$16,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$216,2 milhões em 31 de dezembro de 2008, principalmente em decorrência da captação dos empréstimos do Bic Banco, BBM, Tricury e da transferência do BNDES do não circulante para o circulante.

Contas a pagar compra de terrenos – curto prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos, diminuíram R$5,7 milhões, ou 38,4%, passando de R$14,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$9,1 milhões em 31 de dezembro de 2008, em função dos pagamentos relativos aos shoppings Shopping Internacional Guarulhos, Shopping Santana, Projeto Barueri e Projeto Sulacap, e aquisição dos terrenos e imóveis dos shoppings Outlet Premium, da Uniplaza e do Poli Shopping.

Salários e encargos sociais - O saldo de salários e encargos sociais aumentou R$0,7 milhão, ou 63,4%, passando de R$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2007 para R$1,7 milhões em 31 de dezembro de 2008, em decorrência do aumento do quadro de funcionários da General Shopping.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R$3,3 milhões, ou 20,5%, passando de R$15,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$19,1 milhões em 31 de dezembro de 2008, em decorrência de investimentos em novos empreendimentos.

Impostos parcelados - O saldo de impostos parcelados é de R$0,3 milhão em 31 de dezembro de 2008.

Cédulas de créditos imobiliários - O saldo de cédulas de créditos imobiliários de R$33,1 milhões refere-se às parcelas a pagar de curto prazo da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União, do Shopping Internacional Guarulhos, Shopping Suzano, do Shopping Cascavel e do Shopping Santana.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R$6,3 milhões, ou 31,4%, passando de R$19,9 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$26,2 milhões em 31 de dezembro de 2008, o aumento no saldo de

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

partes relacionadas refere-se ao efeito da variação cambial da devolução de capital à SAS Venture e do mútuo com a Menescal Participações.

Outras contas a pagar **-** O saldo de outras contas a pagar aumentou R$4,8 milhões, ou 62,2 %, passando de R$7,7 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$12,5 milhões em 31 de dezembro de 2008 decorrente de mútuo com o Shopping Internacional Guarulhos e Auto Shopping.

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante aumentou R$122,5 milhões, ou 69,2%, passando de R$176,9 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$299,4 milhões em 31 de dezembro de 2008, principalmente em decorrência da variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo **-** O saldo de empréstimos e financiamentos diminuiu R$87,2 milhões, ou 80,8%, passando de R$107,9 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2008, principalmente em decorrência da transferência do empréstimo do BNDES do não circulante para o circulante.

Receitas de cessões a apropriar **-** O saldo de receitas de cessões a apropriar diminuiu R$1,5 milhão ou 11,6%, passando de R$12,9 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$11,4 milhões em dezembro de 2008 em decorrência da realização das cessões de direito de uso.

Imposto de renda e contribuição social diferidos – longo prazo **-** O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos diminuiu R$2,8 milhões, ou 12,0%, passando de R$23,0 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$20,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 em função da realização da reserva de reavaliação decorrente da depreciação dos bens reavaliados.

Contas a pagar compra de terrenos – longo prazo **-** O saldo de contas a pagar – compra de terrenos, diminuiu R$5,1 milhões, em função da transferência de parcelas do longo prazo para o curto prazo.

Provisão para contingências **-** O saldo de provisão para contingências diminui R$2,5 milhões, ou 22,6%, passando de R$11,2 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$8,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 em decorrência das reversões no montante de R$3,3 milhões e atualizações no montante de R$0,8 milhão.

Cédulas de créditos imobiliários – longo prazo **-** O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R$221,9 ou 1.733,7%, passando de R$12,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$234,7 milhões em 31 de dezembro de 2008, o aumento na conta de Cédulas de Crédito Imobiliário deve-se a captação de R$180 milhões pela ABK e Levian e R$73,9 milhões pela BAC.

Patrimônio Líquido

A diminuição do patrimônio líquido ocorreu em função dos resultados líquido do período.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Liquidez e recursos de capital

Fontes de capital

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

Destinação dos recursos de capital

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

Endividamento

	Encargos (ao ano)	Moeda	Vencimento final	Consolidado 2009
Banco Industrial e Comercial S.A.	CDI + 11,56%	R$	2010	46.742
Banco ABC Brasil S.A.	14,94%	R$	2012	10.049
Banco Pontual S.A.	12,68%	R$	2009	4.100
Banco Paulista S.A	CDI + 12,68%	R$	2010	5.059
Banco Tricury	CDI + 15,39%	R$	2011	2.794
Outros		R$	2010	21
CCI Nova União	IGP-M + 11%	R$	2016	14.082
CCI Itaú	TR + 11%	R$	2018	175.928
CCI Unibanco	IGP-M + 12%	R$	2018	63.039
Total				321.814
Circulante				80.517
Não circulante				241.297

Investimentos futuros

Estamos construindo dois novos shopping center no (i) Rio de Janeiro e (ii) Barueri. Estamos também analisando futuras expansões nos shoppings center Poli Guarulhos e Cascavel JL Shopping. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R$260 milhões, já tendo investido R$120 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos ricos 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 para medir os riscos da taxa de juros e das variações cambiais de acordo com a Instrução CVM 475/08. Essa análise de sensibilidade considera três diferentes cenários: (i) o cenário básico, o qual assume que a taxa de juros relevante, bem como as taxas de câmbio serão mantidas nos mesmos níveis; (ii) o cenário adverso, o qual assume que a taxa de juros relevante, bem como as taxas de câmbio aumentarão 25% e (iii) o cenário remoto, o qual assume que a taxa de juros relevante, bem como as taxas de câmbio aumentarão 50%.

A tabela abaixo apresenta nossa análise de sensibilidade em 31 de dezembro de 2009:

		Cenários – juros a incorrer		
Operação	Risco	Provável (i)	Possível (ii)	Remota (iii)
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação do CDI	Alta do CDI	2.291	2.864	3.436
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação do IGP-M	Alta do IGP-M	40.933	51.166	61.400
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação da TR	Alta da TR	112.026	140.033	168.039

10.2 - Resultado operacional e financeiro

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 2007, 2008 e 2009, nossas receitas decorreram principalmente de aluguel 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 *Shopping 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 CDI, a TR e o IGP-M:
Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices citados acima no ano de 2009, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Os eventos relacionados neste item estão descritos nos itens 6.5 e 8.3 deste formulário.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve aquisição ou alienação de participação societária não refletida nas demonstrações financeiras.

c. Eventos ou operações não usuais

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

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Os comentários abaixo se referem também aos 3 últimos exercícios sociais.

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis

Ano 2007

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que sofreu alterações introduzidas pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, a qual modificou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matéria contábil. Essa nova legislação tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos sejam expedidos pela CVM em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

Como parte do processo de harmonização com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e regulamentação das práticas contábeis alteradas a partir da edição da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), foram editados pronunciamentos e orientações técnicas, com aplicação obrigatória para o exercício encerrado a partir de dezembro de 2008. A seguir destacamos os principais pronunciamentos que impactaram as demonstrações financeiras e as notas explicativas da Companhia:

• CPC 01 (Deliberação CVM nº 527/08) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos - a Companhia analisou o valor contábil líquido do ativo imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar a deteriorização, obsolescência ou perda de seu valor recuperável.

Com base nas análises efetuadas, não foram identificadas evidências que requereriam ajustes para perda por redução do valor de recuperação.

• CPC 03 (Deliberação CVM nº 547/08) - Demonstração dos Fluxos de Caixa - a Companhia divulgou a demonstração dos fluxos de caixa para os exercícios de 2009, de 2008 e de 2007 em substituição à demonstração das origens e aplicações de recursos.

• CPC 04 (Deliberação CVM nº 553/08) - Ativo Intangível - criação de novo subgrupo de contas, “Intangível”, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia e ágio na aquisição de investimentos.

• CPC 05 (Deliberação CVM nº 560/08) - Divulgações sobre Partes Relacionadas - a Companhia divulgou os saldos e as transações com partes relacionadas conforme requerido por este pronunciamento.

• CPC 06 (Deliberação CVM nº 554/08) - Operações de Arrendamento Mercantil - a Companhia negocia contratos de aluguéis dos seus empreendimentos imobiliários que se caracterizam como arrendamento

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

mercantil operacional. Conforme requerido no parágrafo 50 dessa Deliberação, a receita de aluguel é reconhecida no resultado do exercício de forma linear com base nos prazos previstos nos contratos de aluguel.

• CPC 09 (Deliberação CVM nº 557/08) - Demonstração do Valor Adicionado - a Companhia divulgou a demonstração do valor adicionado comparativa para os exercícios de 2009, de 2008 e de 2007.

• CPC 12 (Deliberação CVM nº 564/08) - Ajuste a Valor Presente - a Companhia avaliou a adoção deste pronunciamento, o qual não possui impacto relevante sobre suas demonstrações financeiras.

• CPC 14 (Deliberação CVM nº 566/08) - Instrumentos Financeiros - Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação em conjunto com a Instrução CVM nº 475/08.

Eliminação da apresentação da rubrica "Resultado não operacional" na demonstração do resultado, conforme regulamentado pela Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), no montante de R$35 em 31 de dezembro de 2007, o qual se encontra classificado na rubrica "Outras receitas e despesas operacionais".

Ano 2008

As práticas contábeis adotadas pela Companhia durante o exercício de 2008, refletem as alterações introduzidas durante o exercício de 2007, conforme descrito acima.

Ano 2009

As práticas contábeis adotadas pela Companhia durante o exercício de 2009, refletem as alterações introduzidas durante o exercício de 2007, conforme descrito acima, pois não houve novos pronunciamentos contábeis com aplicação obrigatória para o exercício encerrado a partir de dezembro de 2009.

Durante 2009, foram editados, 26 novos pronunciamentos técnicos e 12 interpretações técnicas pelo CPC e aprovados por Deliberações da CVM, para aplicação mandatória a partir de 2010. Os CPCs e ICPCs que poderão ser aplicáveis para a Companhia, considerando-se suas operações, são:

CPC	Título
20	Custos de Empréstimos
21	Demonstração Intermediária
22	Informações por Segmento
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro
24	Evento Subsequente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
27	Ativo Imobilizado
28	Propriedade para Investimento

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

CPC	Título
30	Receitas
32	Tributos sobre o Lucro
33	Benefícios a Empregados
36	Demonstrações Contábeis Consolidadas
37	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade
38	Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração
39	Instrumentos Financeiros: Apresentação
40	Instrumentos Financeiros: Evidenciação
ICPC 08	Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos
ICPC 10	Esclarecimentos sobre os Pronunciamentos Técnicos CPC 27 - Ativo Imobilizado e CPC 28 - Propriedade de Investimento

A Sociedade está avaliando os efeitos relativos aos pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar em 31 de dezembro de 2010.

b. Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

As demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 foram originalmente divulgadas em 6 de março de 2009. A Administração decidiu refazê-las e reapresentá-las para adequação às exigências da nova Lei.

No patrimônio líquido:

	Patrimônio líquido
Saldo anterior a aplicação da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº449/08	380.514
Efeitos da Lei nº11.638/07:	
Linearização da receita	286
Saldo de abertura em 1º de janeiro de 2008	380.800

c. Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

1. Os pareceres de auditoria emitidos sobre as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e 31 de dezembro de 2008 e de 2007 incluem parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº2, as demonstrações financeiras, controladora e

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

consolidado, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas e que a Sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedades dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados. A Administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos nem haverá obstáculos a esses registros.

10.5 - Políticas contábeis críticas

Nossas demonstrações financeiras, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidada, levantada em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas por nós de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e incluem as alterações introduzidas pela Lei n° 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09. Essas demonstrações financeiras foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil. Os pareceres de auditoria emitidos sobre as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e 31 de dezembro de 2008 e de 2007 incluem parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº2, as demonstrações financeiras, controladora e consolidado, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas e que a Sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedades dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados. A Administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos nem haverá obstáculos a esses registros.

Adicionalmente, 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 realiza a ativação de tais créditos conforme revisão anual aprovada pelo Conselho de Administração em relação às projeções de utilização de tais créditos. 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.

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

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.

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossos auditores emitem cartas-comentário com sugestões de melhoria dos procedimentos contábeis e do sistema de controles internos. No entendimento da Administração da Companhia, não foram identificadas deficiências significativas/materiais em nossos sistemas de controles internos que pudessem impactar de forma as demonstrações financeiras da Companhia.

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

a. Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Os recursos da oferta pública foram utilizados na aquisição de shoppings (Suzano Shopping, Poli Shopping Osasco, Prudente Parque Shopping, Shopping do Vale, Unimart Shopping, Top Center Shopping), na aquisição de participações nos seguintes empreendimentos (Shopping Light e Cascavel JL Shopping) e na expansão de shoppings center Suzano e Internacional Shopping Guarulhos.

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 recurso 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 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos
ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos
iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços
iv. contratos de construção não terminada
v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

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

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável à Companhia.

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

10.10 - Plano de negócios

a. Investimentos, incluindo:

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

ii. fontes de financiamento dos investimentos

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Estamos construindo dois novos shopping center no (i) Rio de Janeiro e (ii) Barueri. Estamos também analisando futuras expansões nos shoppings center Poli Guarulhos e Cascavel JL Shopping. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R$260 milhões, já tendo investido R$120 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento. Em 22 de janeiro de 2010, a Sociedade, por meio de sua controlada Send, vendeu a fração ideal correspondente a 50% do imóvel descrito e caracterizado na matrícula 76.842 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo. O preço total pactuado para a compra e venda do imóvel foi de R$ 29.088. Em 31 de dezembro de 2009, o referido imóvel estava registrado na rubrica "Bens destinados à venda" por R$ 25.394.

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.

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

Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item (a), acima.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

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

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

a) atribuições de cada órgão e comitê

Conselho de Administração

a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

b) aprovar os planos de negócios e orçamentos anuais, e os planos plurianuais, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia, nos termos do artigo 29, parágrafos 1º e 2º, deste Estatuto Social (o "Plano Anual de Investimentos");

c) eleger e destituir a Diretoria da Companhia, fixando as atribuições dos seus membros, observadas as disposições aplicáveis deste Estatuto Social;

d) convocar a Assembléia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;

e) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, na conforme o disposto nos artigos 13 e 23 deste Estatuto Social;

f) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucros e/ou nas vendas) dos administradores e dos funcionários de escalão superior (assim entendidos os gerentes ou ocupantes de cargos de gestão equivalentes) da Companhia ou de suas subsidiárias;

g) atribuir aos administradores da Companhia sua parcela de participação nos lucros apurados, conforme determinado pela Assembléia Geral, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 33;

h) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;

i) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

j) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembléia Geral Ordinária;

k) propor à deliberação da Assembléia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

l) escolher e destituir auditores independentes;

m) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;

n) deliberar, *ad referendum* da Assembléia Geral, os dividendos a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, nos termos do artigo 33 deste Estatuto Social;

o) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e demais disposições legais aplicáveis;

p) submeter à Assembléia Geral propostas de aumento de capital, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;

q) aprovar a criação e extinção de subsidiária e controladas no País ou no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, exceto, apenas, em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;

r) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros que não a própria Companhia ou subsidiária desta, bem como a concessão de garantia em favor de subsidiária da Companhia cujo valor exceda a participação da Companhia, conforme o caso, na referida subsidiária;

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

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

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

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

v) realização de operações e negócios de qualquer natureza com o acionista controlador, suas sociedades controladas, coligadas ou detidas, direta ou indiretamente, nos termos da regulamentação aplicável, que não estejam previstas no Plano Anual de Investimentos aprovado, bem como qualquer operação ou negócio de qualquer natureza envolvendo qualquer administrador da Companhia; e dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social.

Diretoria

a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;

b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;

c) submeter à apreciação do Conselho de Administração deliberação sobre a criação e extinção de subsidiárias e controladas no País ou no exterior, bem como sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, em qualquer caso apenas em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;

d) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

e) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia;

f) praticar todos os atos necessários à execução do Plano Anual de Investimentos da Companhia, conforme aprovado pelo Conselho de Administração, nos termos do presente Estatuto;

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

g) definir as diretrizes básicas de provimento e administração de pessoal da Companhia;

h) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;

i) propor, sem exclusividade de iniciativa, ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento;

j) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

k) propor ao Conselho de Administração a criação, fixação de vencimentos e a extinção de novo cargo ou função na Diretoria da Companhia; e

l) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembléia Geral ou do Conselho de Administração.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes conferidos por lei.

b) data de instalação do Conselho Fiscal, se este não for permanente, e de criação de comitês

Nosso Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente, e foi instalado em Assembléia Geral ocorrida em 19 de abril de 2010.

c) mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê

Cada órgão produz seus relatórios mas não há mecanismos externos de avaliação de órgãos e comitês.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

d) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

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

Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais e zelar pelo cumprimento e execução das normas estatutárias e, seja em conjunto ou isoladamente, praticar os atos normais de gestão da Companhia.

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

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

Diretor de Planejamento e Expansão, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, organizar e coordenar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; (ii) prospectar, analisar e negociar oportunidades

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

de investimentos e desinvestimento para a Companhia; (iii) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; (iv) analisar as condições macroeconômicas e as economias locais onde serão instalados shoppings centers, bem como regiões propícias para a implementação de novos shoppings centers; (v) baseado em estudos e pesquisas de empresas independentes, avaliar a necessidade de ampliação dos empreendimentos existentes, bem como a criação de novos empreendimentos em regiões com bom potencial de consumo; (vi) realizar juntamente com a gerência de operações estudos na implantação dos serviços de energia elétrica, abastecimento de água e estacionamento de automóveis nos empreendimentos da Companhia, bem como na otimização dos serviços atualmente prestados pela Companhia.

e) mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

A Companhia realiza a avaliação individual dos seus colaboradores baseada na sua atuação e na consecução do seu planejamento.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

a. Prazos de convocação

As Assembléias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, e presididas pela mesa composta pelo Presidente do Conselho de Administração, devendo, na sua ausência, ser escolhido outro entre os acionistas presentes, secretariado por um acionista ou não da Companhia.

b. Competências

Compete aos nossos acionistas decidir exclusivamente em Assembléia Geral conforme os termos do Estatuto Social e/ou da Lei das Sociedades por Ações.

c. Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembléia geral estarão à disposição dos acionistas para análise:

Os documentos estarão disponíveis na sede da Companhia, Av. Angélica, 2466 - 22° andar, São Paulo, SP, e no website da Companhia www.generalshopping.com.br .

d. identificação e administração de conflitos de interesse

Nos termos da lei, os conflitos de interesse são identificados e administrados pelo presidente do conselho de administração, por meio de análise de objeto e contra-partes do contrato.

e. solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

Nosso Estatuto Social não prevê forma de solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto, tampouco proíbe tal prática. A Companhia e sua administração não solicita e não tem como política solicitar procurações para o exercício do direito de voto.

f. Formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

As procurações devem ser enviadas com firma reconhecida e com comprovação de poderes dos signatários, até o nível de acionista. A Companhia não admite procurações outorgadas por meio eletrônico.

g. Manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembléias

Não existem.

h. Transmissão ao vivo do vídeo e/ou áudio das assembléias

Não há.

i. Mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

Não adotamos uma política ou mecanismos para permitir a inclusão de propostas de acionistas na ordem do dia das nossas Assembléias Gerais.

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	31/03/2010
		Valor Econômico - SP	31/03/2010
	Aviso aos Acionistas Comunicando a Disponibilização das Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	20/03/2010
			23/03/2010
			24/03/2010
		Valor Econômico - SP	22/03/2010
			23/03/2010
			24/03/2010
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	01/04/2010
			02/04/2010
			06/04/2010
		Valor Econômico - SP	01/04/2010
			05/04/2010
			06/04/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	20/04/2010
		Valor Econômico - SP	20/04/2010
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	31/03/2009
		Valor Econômico - SP	31/03/2009
	Aviso aos Acionistas Comunicando a Disponibilização das Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	20/03/2009
			21/03/2009
			24/03/2009
		Valor Econômico - SP	20/03/2009
			23/03/2009
			24/03/2009
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	03/04/2009
			04/04/2009
			07/04/2009
		Valor Econômico - SP	03/04/2009
			06/04/2009
			07/04/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	22/04/2009
		Valor Econômico - SP	23/04/2009
31/12/2007	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	23/02/2008
		Valor Econômico - SP	22/02/2008
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	09/04/2008
			10/04/2008
			11/04/2008
		Valor Econômico - SP	09/04/2008
			10/04/2008
			11/04/2008
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	29/04/2008
		Valor Econômico - SP	29/04/2008

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

a. freqüência das reuniões

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

b. se existir, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

Não há.

c. Regras de identificação e administração de conflitos de interesse

Nosso Estatuto Social não permite que seja eleito para o Conselho de Administração, salvo dispensa da Assembléia Geral, aquele que (i) for empregado ou ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada nossa concorrente; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante conosco. Nos termos da Lei das Sociedades por ações, é vedado ao administrador intervir em qualquer operação em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, bem como participar de deliberação a respeito dessas operações. Não adotamos outras formas de identificação e administração de conflitos de interesses que não aqueles dispostos na Lei das Sociedades por ações e no Estatuto já indicadas.

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Conforme artigo 54 do seu estatuto social, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado da BM&FBOVESPA, de acordo com seu respectivo Regulamento de Arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Alexandre Lopes Dias	37	Pertence apenas à Diretoria	06/05/2011	2 anos
176.904.088-93	Administrador de Empresas	Diretor de Marketin e Relacionamento com o Varejo	06/05/2011	Sim
Diretor de Marketing e Relacionamento com o Varejo				
Francisco José Ritondaro	37	Pertence apenas à Diretoria	06/05/2011	2 anos
245.935.728-19	Economista	Diretor Financeiro	06/05/2011	Sim
Diretor Financeiro				
Ricardo Castro da silva	46	Pertence apenas ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
034.963.198-01	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	27/04/2011	Sim
Ana Beatriz Poli Veronezi	35	Pertence apenas ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
250.431.058-79	Engenheira	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	27/04/2011	Sim
Antonio Dias Neto	39	Pertence apenas ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
176.904.078-11	Arquiteto	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	27/04/2011	Sim
Raimundo L. M. Christians	53	Pertence apenas ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
033.848.668-27	Contabilista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	27/04/2011	Não
Luiz Augusto de Carvalho Certain	64	Pertence apenas ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
023.619.068-72	Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	27/04/2011	Sim
Alessandro Poli Veronezi	38	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
153.188.398-27	Administrador de Empresas	Presidente do Conselho de Administração e Diretor de Relações com Investidores	27/04/2011	Sim
Presidente do Conselho de Administração e Diretor de Relações com Investidores				
Victor Poli Veronezi	37	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	25/04/2011	2 anos
166.159.638-09	Economista	31 - Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	27/04/2011	Sim
Vice-Presidente do Conselho de Administração, Diretor Presidente e Diretor de Planejamento e Expansão				

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Antonio Carlos Pereira Fernandes Lopes	65	Conselho Fiscal	25/04/2011	1 ano
101.193.298-91	Contabilista	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	27/04/2011	Sim
Camila Satin Briola	33	Conselho Fiscal	25/04/2011	1 ano
213.512.568-74	Contabilista	46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador	27/04/2011	Sim
Paulo Alves das Flores	46	Conselho Fiscal	25/04/2011	1 ano
050.111.448-36	Contabilista	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	27/04/2011	Sim

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Alexandre Lopes Dias - 176.904.088-93

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.
MBA em Varejo pela FIA/FEA – USP – Universidade de São Paulo, em 2000.

Experiência:
1991-1999 - foi gerente de loja e gerente geral de operações na Dias Pastorinho S/A Com e Ind.;
1999-2003 - atuou na Center Norte S/A, na área de Marketing dos Shoppings Center Norte e Lar Center;
2003-2006 - atuou como gerente geral na Dias Pastorinho S/A Com e Ind.;
2006-2007 - atuou como superintendente do Internacional Shopping Guarulhos e do Auto Shopping.
2007 até a presente data - Diretor de Marketing e Relacionamento com o Varejo na General Shopping Brasil S.A

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Francisco José Ritondaro - 245.935.728-19

Graduado em Economia pela FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado em 1994, pós-graduado em Administração pela ESPM – Escola Superior de Propaganda e Marketing em 1998, especialização em Controladoria pela Faculdade Trevisan, em 2002.

Experiência profissional: 2007 - abril de 2011 - Membro do Conselho de Administração da General Shopping Brasil S.A.; 2009 - abril de 2011 - Diretor Financeiro da Mtel Tecnologia; 2007 - 2009 - Controller da General Shopping Brasil S.A; 2003 – Golf Participações Ltda – Gerente de Auditoria Interna, 1997 – A&H indústria e Comércio – Consultor Financeiro, 2003 – 2007 – Naturalen Argentina S/A – Sócio e Diretor Financeiro, 1999 - 2000 – IMI Construções Civis – Diretor Financeiro, 1997 – 2000 – Levian - Gerente Financeiro, 1995-1996 – Desconto Factoring Fomento Comercial Ltda – Operador Financeiro, 1993 – 1995 – Trevisan Auditores Independentes – Auditor.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Ricardo Castro da silva - 034.963.198-01

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 General Shopping Brasil S.A.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.");
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Ana Beatriz Poli Veronezi - 250.431.058-79

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.
Doutorada 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 General Shopping Brasi S.A,
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 1997 e 1998.
Responsável pelo gerenciamento de obras do Internacional Shopping Guarulhos, ABM em 1999.
Diretora do Instituto Brasileiro de Telecomunicações Eletrônica e Informática, em 1999.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Antonio Dias Neto - 176.904.078-11

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 - 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 General Shopping Brasil S.A.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Raimundo L. M. Christians - 033.848.668-27

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.

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;

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.");
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Luiz Augusto de Carvalho Certain - 023.619.068-72

1971 - Graduado em Administração de Empresas pela Universidade Mackenzie;
1975 - Graduado em Ciencias Economicas pela Universidade Mackenzie.

Experiência Profissional:
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 Agencias 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.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.");
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Alessandro Poli Veronezi - 153.188.398-27

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 da General Shopping,
2003 – CSA – Companhia Securitizadora de Ativos - Vice-Presidente Conselho de Administração,
2003 – A Girafa Editora - Diretor Administrativo,
1999 – Instituto Brasileiro de Telecomunicações Eletrônica e Informática – Diretor,
1998 – Levian Participações e Empreendimentos - Internacional Shopping Guarulhos - Diretor Financeiro,
1996 – Publica Publicações e Edições - Sócio Diretor,
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,
1994 – 1998 Desconto Factoring Fomento Comercial – Diretor.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”);
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Victor Poli Veronezi - 166.159.638-09

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

Foi sócio-diretor da Grafpel Artes Gráficas de 1993 a 1996.
Foi sócio-gerente da Publica Publicações e Edições de 1993 a 1996.
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 General Shopping Brasil S.A,

Declaração;
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.");
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Antonio Carlos Pereira Fernandes Lopes - 101.193.298-91

Bacharel em Ciências Contábeis, formado pela PUC – São Paulo. Auditor com mais de 30 anos de atuação e com vários cursos de especialização nas áreas tributária e contábil.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.");
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Camila Satin Briola - 213.512.568-74

Bacharel em Ciências Contábeis pelas Faculdades Metropolitanas Unidas, Atua na área contábil com foco em Tributos Federais. Atuou entre 2005 e 2008 com auditoria de balanços.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.");
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

Paulo Alves das Flores - 050.111.448-36

Bacharel em Ciências Contábeis, formado pela FECAP. Auditor com mais de 20 anos de atuação. Forte atuação na área contábil e operacional de diversos ramos de atividades e com diversos cursos de especialização da área de auditoria operacional e contábil.

Declaração:
(i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.");
(ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, nos termos do § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
(iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
(iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da Companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existe nenhum comitê implementado no momento.

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Alessandro Poli Veronezi	153.188.398-27	General Shopping Brasil S.A	08.764.621/0001-53	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração, Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores				
Pessoa relacionada				
Victor Poli Veronezi	166.159.638-09	General Shopping Brasil S.A	08.764.621/0001-53	
Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor de Planejamento e Expansão				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Alessandro Poli Veronezi	153.188.398-27	General Shopping Brasil S.A	08.764.621/0001-53	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração, Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores				
Pessoa relacionada				
Ana Beatriz Poli Veronezi	250.431.058-79	General Shopping Brasil S.A	08.764.621/0001-53	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Victor Poli Veronezi	166.159.638-09	General Shopping Brasil S.A	08.764.621/0001-53	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor de Planejamento e Expansão				
Pessoa relacionada				
Ana Beatriz Poli Veronezi	250.431.058-79	General Shopping Brasil S.A	08.764.621/0001-53	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Antonio Dias Neto	176.904.078-11	General Shopping Brasil S.A	08.764.621/0001-53	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Pessoa relacionada				
Alexandre Lopes Dias	176.904.088-93	General Shopping Brasil S.A	08.764.621/0001-53	
Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo				
Observação				

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existe nenhuma relação para esse item.

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Os membros do nosso conselho de administração e nossos diretores, são cobertos por apólices de seguros para conselheiros e diretores (D&O), com abrangência em todo o território nacional. Referido seguro prevê o pagamento ou reembolso de despesas dos administradores caso seu patrimônio pessoal seja atingido em decorrência de relações da atividade da Companhia.

12.12 - Outras informações relevantes

Informações sobre Conselheiros Eleitos mas que ainda não tomaram a Posse em seus respectivos órgãos

Nome: Mauricio Levi
CPF: 797.054.489-49
Profissão: Administrador de Empresas
Órgão da Administração: Conselho de Administração Independente (Efetivo)
Data da Eleição: 25/04/2011
Prazo do Mandato: 2 anos
Foi Eleito pelo Controlador: Não

Nome: Alissa Exel Nunes Prince Lemos
CPF: 223.480.388-89
Profissão: Administradora de Empresas
Órgão da Administração: Conselho Fiscal (Suplente) Eleito por minoritário ordinarista
Data da Eleição: 25/04/2011
Prazo do Mandato: 1 ano
Foi Eleito pelo Controlador: Não

Nome: Jorge Michel Lepeltier
CPF: 070.190.688-04
Profissão: Economista e Bacharel em Ciências Contábeis
Órgão da Administração: Conselho Fiscal (Efetivo) Eleito por minoritário ordinarista
Data da Eleição: 25/04/2011
Prazo do Mandato: 1 ano
Foi Eleito pelo Controlador: Não

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

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	100%	0%	0%	100%
Diretoria Executiva	100%	0%	0%	100%

[(1)] Utilizamos como base a remuneração do ano de 2009.

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

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

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 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 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 total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2010 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7,00	4,00	3,00	14,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	910.000,00	2.136.000,00	104.000,00	3.150.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	90.000,00	0,00	90.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	455.000,00	2.136.000,00	0,00	2.591.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	1.365.000,00	4.362.000,00	104.000,00	5.831.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2009 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7,00	4,00	2,25	13,25
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	910.000,00	2.136.000,00	78.000,00	3.124.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	87.000,00	0,00	87.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	910.000,00	2.223.000,00	78.000,00	3.211.000,00

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

2009

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	2,25	13,25
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$ 0,00	R$ 2.136.000,00	R$ 0,00	R$ 2.136.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	N.A	N.A	N.A	N.A
Valor efetivamente reconhecido	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
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	N.A	N.A	N.A	N.A
Valor efetivamente reconhecido	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

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	N.A	N.A	N.A	N.A
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	N.A	N.A	N.A	N.A
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

A Companhia não teve remuneração baseado em ações no último exercício social e até o momento, não existe nenhuma previsão de remuneração baseado em ações para o exercício social corrente.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

31/12/2009		
Nome	Quantidade de Ações	
	ON	% ON
Controlador	29.981.309	59,39%
Conselho de Administração	8.689	0,02%
Diretoria	1.500	*
Conselho Fiscal	2	*

* representa menos de 0,01%

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicado a Companhia.

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Não aplicado a Companhia.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicado a Companhia.

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções

Não aplicado a Companhia.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não aplicado a Companhia.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração	Conselho Fiscal
	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2009
Nº de membros	4,00	7,00	3,00
Valor da maior remuneração(Reais)	555.750,00	130.000,00	26.000,00
Valor da menor remuneração(Reais)	555.750,00	130.000,00	26.000,00
Valor médio da remuneração(Reais)	555.750,00	130.000,00	26.000,00

Observação

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

Conselho Fiscal

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

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

13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Órgão	dez/09	dez/08	dez/07
Diretoria Estatutária	50,0%	40,0%	40,0%
Conselho de Administração	42,8%	42,8%	42,8%
Conselho Fiscal	0%	n.a	n.a

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Não aplicado a Companhia.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Não aplicado a Companhia.

13.16 - Outras informações relevantes

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

14.1 - Descrição dos recursos humanos

a. número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Conforme quadro abaixo os empregados da Companhia estão localizados no Estado de São Paulo.

General Shopping Brasil S.A	Em 31 de dezembro de		
	2009	2008	2007
Total	63	46	29

b. número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A Companhia não possui trabalhadores terceirizados.

c. índice de rotatividade

General Shopping Brasil S.A	2009	2008	2007
Total	20%	21%	0%

d. exposição do emissor a passivos e contingências trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2009 a Companhia mantinha R$ 201.000,00 provisionados para contingências trabalhistas.

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

Entendemos que não houve alterações relevantes nos números divulgados, referentes aos exercícios sociais de 2009, 2008 e 2007.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

a. política de salários e remuneração variável

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

A remuneração variável está atrelada ao desempenho da Companhia no período e diretamente atrelada ao resultado financeiro apurado a cada exercício.

b. política de benefícios

Concedemos os seguintes benefícios para os nossos empregados: vale-transporte, vale-refeição, seguro de vida, seguro saúde, seguro odontológico, bolsa de estudos e bolsa de idiomas.

c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores:

Não possuímos planos de remuneração baseados em ações para empregados não-administrador.

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

Os empregados da Companhia são membros do Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SEECOVI-SP. Acreditamos que mantemos bom relacionamento com o sindicato.

As contribuições sindicais são pagas regularmente de acordo com a legislação aplicável.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Golf Participações Ltda					
02.029.632/0001-03	Brasileira-SP	Não	Sim	21/06/2007	
29.991.307	59,411550%	0	0,000000%	29.991.307	59,411550%
Banco Fator S.A					
33.644.196/0001-06	Brasileira-SP	Não	Não	18/05/2011	
2.631.100	5,212101%	0	0,000000%	2.631.100	5,212101%
OUTROS					
17.858.193	35,376349%	0	0,000000%	17.858.193	35,376349%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
TOTAL					
50.480.600	100,000000%	0	0,000000%	50.480.600	100,000000%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
Golf Participações Ltda				**02.029.632/0001-03**	
Alessandro Poli Veronezi					
153.188.398-27	Brasileira-SP	Não	Sim		
1.633.191	33,340000	0	0,000000	1.633.191	33,340000
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
Ana Beatriz Poli Veronezi					
250.431.058-79	Brasileira-SP	Não	Sim		
1.633.190	33,330000	0	0,000000	1.633.190	33,330000
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL					
4.899.572	100,000000	0	0,000000	4.899.572	100,000000
Victor Poli Veronezi					
166.159.638-09	Brasileira-SP	Não	Sim		
1.633.191	33,330000	0	0,000000	1.633.191	33,330000
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembléia / Data da última alteração	19/04/2010
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	392
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	11
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	109

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	20.480.600	100,000000%
Quantidade preferênciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	20.480.600	100,000000%

15.4 - Organograma dos acionistas

POSIÇÃO ACIONÁRIA - Posição em 31/12/2009				
Acionista	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)**	**%**	**Quantidade Total de Ações (Em Unidades)**	**%**
Golf Participações Ltda	29.991.309	59,41	29.991.309	59,41
Fama Investimentos Ltda (1)	3.071.300	6,08	3.071.300	6,08
Outros Acionistas	17.417.985	34,51	17,417,985	34,51
Conselheiros	6	0,00	6	0,00
Total	50.480.600	100,00	50.480.600	100,00
Ações em Circulação	20.480.600	40,57	20480600	40,57

(1) Acionista é um gestor de fundos de investimentos e carteiras.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Não existe qualquer tipo de acordo de acionistas arquivado na Companhia.

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Não encontramos qualquer indicação de alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores da Companhia.

15.7 - Outras informações relevantes

Não temos conhecimento de outras informações relevantes sobre este item 15.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

No curso normal de nossos negócios, nossos atuais Acionistas Controladores, nossas subsidiárias, nossos condomínios realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições usualmente praticadas no mercado, exceto por algumas operações financeiras, conforme explicado abaixo.

Essas operações incluem (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água, instalações elétricas e fornecimento de energia; (ii) administração de *Shopping Centers*; (iii) administração de estacionamentos de *Shopping Centers*; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomadas no âmbito de convenções de condomínios.

Na condução de nossas atividades, nós e nossas subsidiárias realizamos operações de mútuo que muitas vezes não estão sujeitas a encargos financeiros. Essas operações poderiam gerar resultado diferente caso elas tivessem ocorrido com empresas não relacionadas. A maior parte dos saldos existentes entre partes relacionadas refere-se a tais operações de mútuo.

Em linhas gerais, todos os termos e condições de nossos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação se desse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros.

Assim, nossa administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus temos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares.

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Golf Participações Ltda	31/03/2007	0,00	R$ 10.991.000,00	R$ 10.991.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Controlador						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação	Saldo remanescente de reestruturação societária.						
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos	31/03/2007	0,00	R$ 566.000,00	R$ 566.000,00	Até abril de 2016.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Sócios Controladores do emissor possuem participação acionária.						
Objeto contrato	Operação de Securitização Imobiliária						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Vinculas as cláusulas da operação de securitização que originou esse valor.						
Natureza e razão para a operação							
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/03/2007	0,00	R$ 146.000,00	R$ 146.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sócio de um mesmo empreendimento administrado por empresa controlada pelo emissor .						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Saldo remanescente de reestruturação societária.						
Condomínio Civil Suzano Shopping Center	30/08/2007	0,00	R$ 288.000,00	R$ 288.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio administrado por controlada do emissor.						
Objeto contrato	Mútuo						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimento no condomínio.						
Condomínio Civil voluntários - SPS	31/10/2007	0,00	R$ 392.000,00	R$ 392.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio administrado por controlada do emissor.						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimento no condomínio.						
Condomínio Unimart	05/03/2009	0,00	R$ 544.000,00	R$ 544.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio administrado por controlada do emissor.						
Objeto contrato	Mútuo.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valore decorrentes de investimento no condomínio.						
Condomínio Outlet Premium	22/05/2009	0,00	R$ 343.000,00	R$ 343.000,00	Prazo Indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Condomínio administrado por controlada do emissor.						
Objeto contrato	Mútuo.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Valores decorrentes de investimento no condomínio.						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
SAS Venture LLC	31/03/2007	16.405.000,00	R$ 12.718.000,00	R$ 12.718.000,00	15 parcelas semestrais desde setembro de 2007.	SIM	10,500000
Relação com o emissor	ex-acionista de uma controlada do emissor						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Saldo remanescente de reestruturação societária.						
Menescal Participações Ltda	01/09/2007	0,00	R$ 1.614.000,00	R$ 1.614.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	1,000000
Relação com o emissor	Acionista Controlador (Pessoa Física) do emissor, também é sócio desta parte relacionada.						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação	Suprimento de capital de giro para o emissor.						
Golf Participações Ltda	31/03/2007	0,00	R$ 392.000,00	R$ 392.000,00	Prazo Indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sócio-Controlador						
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Saldo remanescente de reestruturação societária.						
ABK International Ltd	31/03/2007	0,00	R$ 24.000,00	R$ 24.000,00	Prazo Indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlador						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Mútuo						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Saldo remanescente de reestruturação societária.						

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação,incluindo aquelas previstas no Regulamento do Novo Mercado. Ademais, em conformidade com a Lei 6.404/76, qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia está proibido de votar em qualquer assembléia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os da Companhia. As nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem os padrões de mercado e são amparadas pelas devidas prévias de suas condições e do estrito interesse da Companhia em sua realização.

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
21/06/2007	317.813.163,00		50.480.600	0	50.480.600
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
21/06/2007	317.813.163,00		50.480.600	0	50.480.600
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
21/06/2007	317.813.163,00		50.480.600	0	50.480.600
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
21/06/2007	0,00		65.000.000	0	65.000.000

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferênciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
06/03/2007	Assembléia Geral	06/03/2007	9.000,00	Subscrição particular	9.000	0	9.000	100,00000000	1,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	Uma Ação correspondente a R$ 1,00 do Capital Social									
Forma de integralização	Dinheiro									
31/03/2007	AGE	31/03/2007	31.075.763,00	Subscrição particular	31.075.763	0	31.075.763	345.286,25560000	1,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	Laudo de Avaliação									
Forma de integralização	Integralização em Bens									
26/07/2007	Conselho de Administração	26/07/2007	273.000.000,00	Subscrição pública	19.500.000	0	19.500.000	878,24378800	14,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	Bookbuilding									
Forma de integralização	Dinheiro									
30/08/2007	Conselho de Administração	30/08/2007	13.728.400,00	Subscrição pública	980.600	0	980.600	4,51466225	14,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	Bookbuilding									
Forma de integralização	Dinheiro									

17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existe nenhuma informação para esse quadro ou grupo.

17.4 - Informações sobre reduções do capital social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existiu nenhum evento de redução do capital social até esse exercício.

17.5 - Outras informações relevantes

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

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Sim
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Não
Restrição a circulação	Não
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos: (i) Direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) Direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de nossa liquidação; (iii) Direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; (iv) Direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; (v) Direito de votar nas Assembleias Gerais; e (vi) Direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
Outras características relevantes	Nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações, nosso Estatuto Social prevê que, a critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita dentro do limite do capital autorizado e mediante (i) venda em bolsa ou por meio de subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle.”

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

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

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

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

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

Parágrafo 4º - No caso do Acionista Adquirente não cumprir com qualquer das obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu qualquer obrigação imposta por este artigo, de acordo com os termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

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

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

Parágrafo 7º - O disposto neste artigo não se aplica aos Acionistas Adquirentes que na data de encerramento da oferta pública de ações sejam detentores de quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia e que venham a adquirir novas ações da Companhia, seja ou não no exercício do direito de preferência, desde que, após essas novas aquisições, esse Acionista Adquirente não venha a deter uma participação no capital total da Companhia superior à participação por ele detida na data de encerramento da oferta pública de ações.

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

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

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

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

Artigo 44 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo(s) Acionista(s) Controlador(es), Grupo de Acionistas Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, de acordo com o artigo 46 deste Estatuto Social.

Artigo 45 - O(s) Acionista(s) Controlador(es) ou o Grupo de Acionistas Controladores da Companhia deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas seja porque a saída da Companhia do Novo Mercado ocorra em virtude de: (i) os valores mobiliários por ela emitidos passarem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado; ou (ii) operação de reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado. O preço a ser ofertado deverá corresponder, no mínimo, ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, referido no artigo 46 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

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

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

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

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

Artigo 47 - Caso haja Controle Difuso:

(i) sempre que for aprovado, em Assembléia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembléia Geral após ter adquirido as ações dos demais

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública;

(ii) sempre que for aprovada, em Assembléia Geral, a saída do Novo Mercado, seja por registro das ações fora do Novo Mercado, seja por reorganização societária conforme previsto no artigo 45 deste Estatuto Social, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembléia Geral.

Artigo 48 - Na hipótese de haver Controle Difuso e a BOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar, em até 02 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembléia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - Caso a Assembléia Geral Extraordinária referida no *caput* deste artigo não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia.

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

Artigo 49 - Na hipótese de haver Controle Difuso e a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de qualquer obrigação constante do Regulamento do Novo Mercado:

(iii) caso o descumprimento decorra de deliberação em Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e

(iv) caso o descumprimento decorra de ato ou fato da administração da Companhia, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações – para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em Assembléia Geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

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

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

Artigo 52 - A partir da data em que o Controle da Companhia passe a ser qualificado como Controle Difuso, conforme definido no parágrafo 1º do artigo 40 acima, qualquer Acionista Adquirente que atingir, direta ou indiretamente, participação em Ações em Circulação igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, e que desejar realizar uma nova aquisição de Ações em Circulação, estará obrigado a (i) realizar cada nova aquisição na BOVESPA, vedada a realização de negociações privadas ou em mercado de balcão; (ii) previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia e ao Diretor do pregão da BOVESPA, por meio da sociedade corretora a ser utilizada para adquirir as ações, a quantidade de Ações em Circulação que pretende adquirir, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações, de tal modo que o diretor de pregão da BOVESPA possa previamente convocar um leilão de compra a ser realizado em pregão da BOVESPA do qual possam participar terceiros

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

interferentes e/ou eventualmente a própria Companhia, observados sempre os termos da legislação vigente, em especial a regulamentação da CVM e os regulamentos da BOVESPA aplicáveis.

Parágrafo Único - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

Artigo 53 - Não obstante o previsto nos artigos 43, 50 e 51 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas em referidos artigos.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Não há.

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados

Exercício social **31/12/2009**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/12/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	66.002.001	9,09	6,15	R$ por Unidade
30/09/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	92.289.396	7,21	3,81	R$ por Unidade
30/06/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	17.998.819	4,80	2,18	R$ por Unidade
31/03/2009	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	6.400.158	2,38	1,32	R$ por Unidade

Exercício social **31/12/2008**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/12/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	4.244.845	8,46	1,80	R$ por Unidade
30/09/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	13.301.627	12,10	6,90	R$ por Unidade
30/06/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	22.909.700	13,49	9,55	R$ por Unidade
31/03/2008	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	64.808.799	18,00	11,70	R$ por Unidade

Exercício social **31/12/2007**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação
31/12/2007	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	32.459.443	18,70	13,60	R$ por Unidade
30/09/2007	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	96.115.956	15,00	12,50	R$ por Unidade

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existem outros valores moibiliários emitidos que não sejam ações.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

A Companhia possui ações ordinárias negociadas no Novo Mercado da BMF&BOVESPA desde 30 de julho de 2007.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

A Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da General Shopping Brasil S.A

Registro CVM: nº CVM/SRE/REM/2007/050, em 27 de julho de 2007.

Código ISIN: nº BRGSHPACNOR7

Ticker BMF&BOVESPA: GSHP3

Coordenador Líder: Banco J.P. Morgan S.A.

Coordenadores da Oferta: Coordenador Líder e Banco Merrill Lynch de Investimentos S.A.

Coordenadores Contratados: Ágora e Banco Fator.

Agentes de Colocação Internacional: J.P. Morgan Securities, Inc. e Merrill Lynch, Pierce, Fenner & Smith Incorporated.

Oferta: Oferta pública de distribuição primária de 19.500.000 Ações, realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400, e ainda, com esforços de colocação das Ações no exterior, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, realizados pelos Coordenadores da Oferta e por determinadas instituições financeiras contratadas pelos Coordenadores da Oferta, exclusivamente para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos (Investidores Institucionais Estrangeiros), conforme definidos na Regra 144A editada pela SEC, nos termos de isenções de registro previstas no Securities Act, e, nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos, em conformidade com os procedimentos previstos na Regulamentação S do *Securities Act*, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor. Não houve registro das Ações em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil.

Opção de Ações Suplementares: Opção outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder, para distribuição de lote suplementar de Ações equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. Foram distribuídas 980.600 ações nessas condições.

Preço por Ação R$14,00.

Procedimento de *Bookbuilding* Processo de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores da Oferta, junto a Investidores Institucionais em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400. Na Oferta Institucional, foi aceita a participação de Investidores Institucionais que foram Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, exceto pelas instituições intermediárias que venham adquirir participação no contexto do exercício da garantia firme de liquidação, até o limite máximo de 5% do valor da Oferta. Caso tenha sido verificado excesso de demanda superior a um terço das Ações inicialmente ofertadas, não foi permitida a colocação de Ações a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

Garantia Firme de Liquidação: As Ações foram colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta, coordenadas pelos Coordenadores da Oferta, em regime de garantia firme de liquidação. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação de os Coordenadores da Oferta subscreverem, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (a) o número de Ações objeto da Oferta, que serão objeto da garantia firme de liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e (b) o número de Ações efetivamente colocado no mercado e pago pelos investidores. Tal garantia tornou-se vinculante a partir do momento em que foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding* e celebrado o Contrato de Colocação.

Valor Total da Oferta R$ 286.728.400,00 considerando a colocação das Ações Suplementares de 980.600 ações e o Preço por Ação.

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Não ocorreram, até o preenchimento deste formulário, ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro.

18.10 - Outras informações relevantes

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

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data de preenchimento deste formulário não existiu nenhum plano de recompra de ações.

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não possuímos ou tivemos nenhuma movimentação de valores mobiliários mantidos em tesouraria.

19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não possuímos nenhum valor mobiliário em tesouraria.

19.4 - Outras informações relevantes

A companhia não possui até a data de preenchimento deste formulário planos de recompra de ações de sua emissão.

Também não possui movimentação e saldo de valores mobiliários em tesouraria.

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários

Data aprovação	**07/11/2007**
Cargo e/ou função	Acionistas Controladores, Administradores e Conselheiros.

Principais características

Nossa Política de Negociação de Valores Mobiliários encontra-se em anexo ao item 20.2 deste formulário.

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	Os períodos de vedação constam no item III e IV de nossa política de divulgação de informações e negociações, nas páginas 13-15, anexo ao item 20.2 deste formulário. Os procedimentos de fiscalização estão incluídas no item VII de nossa política de divulgação de informações e negociações, página 17, anexo ao item 20.2 deste formulário.

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E NEGOCIAÇÃO DA

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E MANUTENÇÃO DE SIGILO POR POTENCIAIS OU EFETIVOS DETENTORES DE INFORMAÇÃO RELEVANTE, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 358, DE 03 DE JANEIRO DE 2002, CONFORME ALTERADA PELAS INSTRUÇÕES CVM Nº 369, de 11 DE JUNHO DE 2002 E Nº 449, DE 15 DE MARÇO DE 2007.

Política de Divulgação aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de maio de 2007 e alterada conforme Reunião do Conselho de Administração de 07 de novembro de 2007. Política de Negociação aprovada em Reunião de 07 de novembro de 2007.

20.2 - Outras informações relevantes

ÍNDICE

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

I. Preâmbulo da Política de Divulgação e Definições 4
II. Abrangência 4
III. Definições 5
IV. Ato ou Fato Potencialmente Relevante 5
V. Divulgação de Informação Relevante 7
VI. Exceção à Imediata Divulgação de Informação Relevante 9
VII. Dever de Sigilo e Confidencialidade 10
VIII. Procedimentos Relativos à Manutenção de Sigilo 10
IX. Responsabilidade Subsidiária pela Divulgação de Ato ou Fato Relevante 11
X. Situações Anômalas 11
XI. Divulgação Assimétrica de Informações 11
XII. Divulgação de Informações em Ofertas Públicas 12
XIII. Do Crime contra o Mercado de Capitais 12

POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

I. Titulares de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia 12
II. Responsabilidade pela Divulgação de Informação sobre Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas 13
III. Vedações à Negociação 13
IV. Períodos Excepcionais de Negociação Vedada 15
V. Hipóteses de Negociação Autorizada 15
VI. Divulgação de Informações Sobre Aquisição ou Alienação de Participação Acionária Relevante 16
VII. Violação da Política 17
Vigência e Alterações 18

20.2 - Outras informações relevantes

ANEXO I – Definições **19**

ANEXO II – Termo de Adesão **21**

ANEXO III – Informações Mínimas a Serem Divulgadas nas Negociações **22**

ANEXO IV – Informações a Serem Divulgadas Sobre a Aquisição de Alienação de Participação Acionária Relevante e Sobre Negociações de Controladores e Acionistas **24**

20.2 - Outras informações relevantes

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

I. Preâmbulo da Política de Divulgação e Definições

Tendo em vista as premissas de que:

(i) o investidor deve ter acesso imediato a qualquer Ato ou Fato Relevante (conforme definido abaixo);

(ii) a Companhia tem a obrigação de divulgar todo Ato ou Fato Relevante (conforme definido abaixo) de forma ordenada, clara, verídica, equânime e suficiente; e

(iii) os Acionistas Controladores e Administradores (conforme definidos abaixo) têm a obrigação de avaliar o momento e a oportunidade de divulgação do Ato ou Fato Relevante, inclusive quanto à possibilidade de manutenção de sigilo em benefício da Companhia quando entenderem que a revelação do Ato ou Fato Relevante porá em risco interesse legítimo da Companhia.

foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia a presente Política de Divulgação de Informações e de Negociação da Companhia.

II. Abrangência

A. A presente Política aplica-se aos Acionistas Controladores, Acionistas, Conselheiros, Administradores e Detentores de Informações Vinculados que tenham acesso a Informações Relevantes.

B. A Política estabelece diretrizes e procedimentos a serem observados pela Companhia e Detentores de Informações Vinculados na divulgação de Ato ou Fato Relevante e na manutenção do sigilo de tais informações, quando ainda não divulgadas, e, ainda, na negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, nos termos da Instrução 358.

20.2 - Outras informações relevantes

C. Para os fins da presente Política, no momento em que qualquer pessoa física ou jurídica tornar-se um Destinatário, deverá aderir à Política, mediante assinatura de Termo de Adesão, na forma dos artigos 15, § 1º, inciso I e 16, § 1º, da Instrução 358 e conforme o modelo constante do Anexo II a esta Política. Os Termos de Adesão deverão ser arquivados na sede da Companhia enquanto os Destinatários com ela mantiverem vínculo, bem como por 5 (cinco) anos, no mínimo, após o encerramento do vínculo dos mesmos com a Companhia.

D. A Companhia manterá, em sua sede, a relação atualizada das pessoas que firmarem o Termo de Adesão, com as respectivas qualificações, cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, ambos do Ministério da Fazenda, conforme o caso. A relação deverá sempre ser mantida à disposição da CVM.

III. Definições

No Anexo I estão definidos os principais termos utilizados na presente Política.

IV. Ato ou Fato Potencialmente Relevante

A. O critério de relevância do Ato ou Fato Relevante é baseado na possibilidade de influenciar de modo ponderável a decisão dos investidores em negociar com Valores Mobiliários de emissão da Companhia. A Instrução 358 apresenta exemplos de Ato ou Fato Relevante sem, contudo, constituir-se esta em uma lista exaustiva.

B. Abaixo é transcrita a lista exemplificativa de modalidades de Ato ou Fato Relevante expressamente prevista na Instrução 358. Os Destinatários devem observar que (i) a ocorrência de qualquer das modalidades abaixo não se constitui necessariamente em um Ato ou Fato Relevante, uma vez que Ato ou Fato Relevante é a capacidade de influenciar de modo ponderável na cotação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter esses Valores Mobiliários; ou na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Valores Mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles

20.2 - Outras informações relevantes

referenciados; e (ii) a lista é meramente exemplificativa, não esgotando ou limitando as possibilidades de ocorrência e caracterização do Ato ou Fato Relevante.

(a) assinatura de acordo ou contrato de transferência do controle acionário da Companhia, ainda que sob condição suspensiva ou resolutiva;

(b) mudança no controle da Companhia, inclusive através de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas;

(c) celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas em que a Companhia seja parte ou interveniente, ou que tenha sido averbado no livro próprio da Companhia;

(d) ingresso ou saída de sócio que mantenha, com a Companhia, contrato ou colaboração operacional, financeira, tecnológica ou administrativa;

(e) autorização para negociação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia em qualquer mercado, nacional ou estrangeiro;

(f) decisão de promover o cancelamento de registro da companhia aberta;

(g) incorporação, fusão ou cisão envolvendo a Companhia ou empresas ligadas;

(h) transformação ou dissolução da Companhia;

(i) mudança na composição do patrimônio da Companhia;

(j) aquisição ou alienação de investimento relevante;

(k) mudança de critérios contábeis;

(l) renegociação de dívidas;

(m) transformação ou dissolução da Companhia;

20.2 - Outras informações relevantes

(n) aprovação de plano de outorga de opção de compra de ações;

(o) alteração nos direitos e vantagens dos Valores Mobiliários emitidos pela Companhia;

(p) desdobramento ou grupamento de ações ou atribuição de bonificação;

(q) aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, bem como alienação de ações assim adquiridas;

(r) lucro ou prejuízo da Companhia e a atribuição de proventos em dinheiro;

(s) celebração ou extinção de contrato ou o insucesso na sua realização, quando a expectativa de concretização for de conhecimento público;

(t) aprovação, alteração ou desistência de projeto ou atraso em sua implantação;

(u) início, retomada ou paralisação da fabricação ou comercialização de produto ou da prestação de serviço;

(v) descoberta, mudança ou desenvolvimento de tecnologia ou de recursos da Companhia;

(w) modificação de projeções divulgadas pela Companhia; e

(x) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, requerimento ou confissão de falência ou propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Companhia.

V. Divulgação de Informação Relevante

A. O Diretor de Relações com Investidores deve dar eficaz cumprimento à difusão de Ato ou Fato Relevante, promovendo sua imediata divulgação e comunicação à CVM e aos mercados em que seja admitida a negociação dos Valores Mobiliários de emissão da

20.2 - Outras informações relevantes

Companhia, observado o disposto no item VI. São responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores da Companhia:

(a) divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, imediatamente após a ciência, qualquer Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado Informação Relevante;

(b) zelar pela ampla e imediata divulgação da Informação Relevante simultaneamente nas Bolsas de Valores e em todos os mercados nos quais a Companhia tenha Valores Mobiliários admitidos à negociação, assim como ao público investidor;

(c) prestar aos órgãos competentes, quando por estes exigido, esclarecimentos adicionais à divulgação de Ato ou Fato Relevante;

B. A divulgação de Informações Relevantes será feita por meio de publicação nos jornais em que a Companhia realiza suas publicações, podendo ser realizada de forma resumida, desde que com a indicação dos endereços na Internet onde a informação completa estará disponível a todos os investidores, em teor idêntico àquele remetido à CVM e à Bolsa de Valores.

C. A Informação Relevante deverá ser divulgada, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores ou entidades do mercado de balcão organizado, prevalecendo, no caso de incompatibilidade de horário de negociação em mercados de diferentes países, o horário de funcionamento do mercado brasileiro.

D. Caso seja imperativo que a divulgação do Ato ou Fato Relevante ocorra durante o horário de negociação, o Diretor de Relações com Investidores poderá solicitar, sempre simultaneamente às Bolsas de Valores e entidades de mercado de balcão organizado, nacionais ou estrangeiras, a suspensão da negociação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia, ou a eles referenciados, pelo tempo necessário à adequada disseminação da Informação Relevante.

20.2 - Outras informações relevantes

E. Somente o Diretor de Relações com Investidores, ou as pessoas por ele indicadas, ou, na ausência destas, as pessoas indicadas pelo Diretor-Presidente da Companhia, estarão autorizados a comentar, esclarecer ou detalhar o conteúdo do Ato ou Fato Relevante.

VI. Exceção à Imediata Divulgação de Informação Relevante

O Ato ou Fato Relevante poderá, em caráter excepcional, não ser divulgado quando os Acionistas Controladores ou os Administradores entenderem que sua divulgação porá em risco interesse legítimo da Companhia, observando-se, adicionalmente, o que segue:

(a) os Acionistas Controladores ou Administradores que decidirem pela manutenção do sigilo em benefício da Companhia deverão cientificar imediata e formalmente o Diretor de Relações com Investidores do fato tido como relevante em estado sigiloso, dando conhecimento das informações necessárias ao seu correto entendimento para que, por si só, sejam capazes de subsidiar eventual divulgação nos termos da Instrução 358;

(b) o Diretor de Relações com Investidores ou, ainda, os demais Administradores ou Acionistas Controladores da Companhia – estes dois últimos grupos, mediante comunicação simultânea ao Diretor de Relações com Investidores – poderão solicitar a apreciação da manutenção de sigilo à CVM, desde que em envelope lacrado e com advertência de confidencialidade, tendo como destinatário o Presidente da CVM. Caso esta decida pela divulgação ao mercado do Ato ou Fato Relevante, determinará ao interessado ou ao Diretor de Relações com Investidores, conforme o caso, que o comunique, imediatamente, à Bolsa de Valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os Valores Mobiliários sejam admitidos à negociação, e o divulgue na forma do artigo 3º da Instrução 358; e

(c) em qualquer hipótese de manutenção do sigilo de Ato ou Fato Relevante, ocorrendo situações enquadráveis no item X ou quando a situação escapar ao controle dos Destinatários, o Diretor de Relações com Investidores deve ser informado imediatamente e este deverá adotar os procedimentos previstos no item (b) acima ou divulgar imediatamente o respectivo Ato ou Fato Relevante, caso que não eximirá os Acionistas Controladores e os Administradores de sua responsabilidade pela divulgação.

20.2 - Outras informações relevantes

VII. Dever de Sigilo e Confidencialidade

A. Enquanto o Ato ou Fato Relevante não for divulgado, os Destinatários deverão dar a este difusão restrita, quando necessária para o desenvolvimento desses negócios, sempre em caráter de confidencialidade e zelando para que todos aqueles que tenham acesso a tal informação saibam de seu caráter confidencial e de sua forma limitada de divulgação, nos termos desta Política de Divulgação, sendo fixada, conforme estabelece o artigo 8º da Instrução 358, responsabilidade solidária quando do descumprimento do dever de guardar sigilo por subordinados e terceiros de confiança em relação aos Destinatários que os subordinem ou que sejam qualificados como depositantes de confiança no terceiro.

VIII. Procedimentos Relativos à Manutenção de Sigilo

A. Quando tratarem de informação sigilosa ou potencialmente relevante, nos termos do item IV, ainda não divulgada, os Destinatários, obrigatoriamente, devem:

(a) reportá-las imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores, observado o disposto no item VI;

(b) certificar-se de que todos os documentos relacionados a essas informações circulem com aviso de confidencialidade e/ou de restrição de acesso e, ainda, que as correspondências, convencionais ou eletrônicas, tenham como destinatário pessoas de confiança, que estejam cientes de que as informações são prestadas em caráter sigiloso, observando os padrões da Companhia sobre segurança de correspondência eletrônica;

(c) encaminhar ao Diretor de Relações com Investidores relação indicando nome, cargo e função das pessoas às quais foram franqueadas tais informações, formal ou informalmente, se de seu conhecimento; e

(d) comunicar imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores sobre suspeita ou ocorrência de vazamento dessas informações do seu círculo restrito e determinável.

20.2 - Outras informações relevantes

B. Os Destinatários não devem discutir Informações Relevantes em lugares públicos.

IX. Responsabilidade Subsidiária pela Divulgação de Ato ou Fato Relevante

Observado o procedimento estabelecido pela alínea (a) do item VIII e constatada pelos Acionistas Controladores, Administradores ou Conselheiros a ocorrência de omissão na divulgação do Ato ou Fato Relevante por parte do Diretor de Relações com Investidores, devem aqueles cientificar imediatamente os demais membros da Diretoria da Companhia para que apreciem a matéria relativa à eventual divulgação, sem prejuízo do dever de informar o Ato ou Fato Relevante à CVM, consoante o parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução 358. A Diretoria da Companhia dará ciência ao Destinatário comunicante, de imediato e por escrito, dessa deliberação.

X. Situações Anômalas

A. Sempre que ocorrer oscilação atípica nas cotações dos Valores Mobiliários emitidos pela Companhia, seja em seus preços ou nas quantidades negociadas, o Diretor de Relações com Investidores diligenciará internamente junto às pessoas que tenham acesso a Informações Relevantes, com o objetivo de verificar se têm conhecimento de matéria passível de divulgação ao mercado.

B. Os Destinatários que tiverem conhecimento pessoal acerca de Ato ou Fato Relevante devem observar quaisquer oscilações atípicas nas cotações dos Valores Mobiliários emitidos pela Companhia e reportar ao Diretor de Relações com Investidores as informações necessárias ao seu correto entendimento para que, por si só, sejam capazes de subsidiar eventual divulgação nos termos da Instrução 358.

XI. Divulgação Assimétrica de Informações

Previamente à veiculação de Ato ou Fato Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no país ou no exterior, os Destinatários deverão contatar e submeter o material objeto de exposição ou divulgação ao Diretor de Relações com

20.2 - Outras informações relevantes

Investidores, em caráter confidencial, o qual tomará as providências necessárias à divulgação simultânea de informações, se for o caso.

XII. Divulgação de Informações em Ofertas Públicas

O Diretor de Relações com Investidores deve divulgar imediatamente, após a deliberação da Companhia de realizar oferta pública que dependa de registro na CVM, a quantidade de Valores Mobiliários a serem adquiridos ou alienados, os preços, as condições de pagamento e demais condições a que estiver sujeita a oferta na forma prevista no item B do capítulo V desta Política de Divulgação.

XIII. Do Crime contra o Mercado de Capitais

A. Utilizar Informação Relevante ainda não divulgada ao mercado, cujos Destinatários tenham conhecimento e da qual devam manter sigilo, capaz de propiciar, para si ou para outrem, vantagem indevida, mediante negociação, em nome próprio ou de terceiro, com Valores Mobiliários, é prática tipificada como crime contra o mercado de capitais, nos termos do Art. 27-D da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.303, de 31 de outubro de 2001, sujeita à pena de reclusão, de um a cinco anos, e multa de até três vezes o montante da vantagem ilícita obtida em decorrência do crime.

POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

I. Titulares de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia

A. Os Acionistas Controladores, Administradores e Conselheiros são obrigados a informar à Companhia a titularidade e as negociações realizadas com Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou quaisquer outros Valores Mobiliários referenciados aos Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou de emissão de sociedades controladas ou controladoras, desde que companhias abertas, de que sejam titulares. Devem, ainda, comunicar os Valores Mobiliários emitidos por essas companhias que pertençam (i) ao cônjuge do qual não estejam separados judicialmente; (ii) ao companheiro; (iii) a qualquer

20.2 - Outras informações relevantes

dependente incluído na declaração anual de imposto sobre a renda; e (iv) a sociedades controladas, direta ou indiretamente.

B. O comunicado deverá ser efetuado mensalmente no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o término de cada mês, independente de ter havido alteração em qualquer das posições detidas, exceto: (i) na investidura no cargo, quando a comunicação deverá ser realizada no primeiro dia útil após a investidura no cargo; e (ii) quando houver a realização de negócio com os Valores Mobiliários, quando a comunicação deverá ser realizada no prazo de 5 (cinco) dias após a realização de cada negócio. A comunicação deverá conter, no mínimo, as informações contidas no Anexo III.

C. As pessoas que assinaram o Termo de Adesão deverão assegurar que aqueles com quem mantenham relação comercial, profissional ou de confiança, não negociem Valores Mobiliários durante o período em que tiverem acesso a Informações Relevantes não divulgadas. Para tanto, as pessoas que assinaram o Termo de Adesão deverão fazer com que todos que acessem Informações Relevantes firmem documento em que se comprometam em manter sob sigilo quaisquer Informações Relevantes, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes no Termo de Adesão.

II. Responsabilidade pela Divulgação de Informação sobre Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas

O Diretor de Relações com Investidores deverá transmitir à CVM e aos mercados em que seja admitida a negociação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia as informações recebidas pela Companhia.

III. Vedações à Negociação

A. Anteriormente à divulgação de Informação Relevante ao público investidor, nos termos da Política de Divulgação adotada pela Companhia, é vedada a negociação com Valores Mobiliários por parte das pessoas que assinaram o Termo de Adesão que tenham conhecimento de tal Informação Relevante.

20.2 - Outras informações relevantes

B. As pessoas que assinaram o Termo de Adesão que se afastarem de cargos na administração da Companhia e do seu relacionamento anteriormente à divulgação de Informação Relevante originada durante seu período de gestão e/ou relacionamento não poderão negociar com Valores Mobiliários até (i) o encerramento do prazo de seis meses contado da data de seu afastamento, ou (ii) a divulgação ao público investidor da Informação Relevante.

C. Estão abrangidas nas vedações desta Política de Negociação as negociações realizadas direta e indiretamente pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão, excluídas aquelas realizadas por fundos de investimento dos quais estas pessoas sejam quotistas, desde que não sejam fundos de investimento exclusivos ou fundos de investimento cujas decisões de negociação do administrador ou gestor da carteira sejam diretamente influenciadas pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão.

D. Será vedada a negociação com Valores Mobiliários pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão sempre que estiver em curso processo de aquisição ou venda de ações de emissão da Companhia por pessoas que assinaram o Termo de Adesão, que seja de conhecimento público, e sempre que tenha sido celebrado acordo ou contrato para transferência do controle acionário da Companhia, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para os mesmos fins, bem como se existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia, até a conclusão do respectivo processo.

E. As vedações para negociação com Valores Mobiliários devem ser observadas pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão até a divulgação da Informação Relevante ao público investidor. No entanto, tais vedações serão mantidas mesmo após a divulgação da Informação Relevante, na hipótese em que eventuais negociações com Valores Mobiliários pelas pessoas que assinaram o Termo de Adesão possam interferir, em prejuízo da Companhia ou de seus acionistas, na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciado.

F. As pessoas que assinaram o Termo de Adesão deverão abster-se de realizar quaisquer negociações com Valores Mobiliários de emissão da Companhia no período de 15 (quinze)

20.2 - Outras informações relevantes

dias que anteceder a divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (DFP) exigidas pela CVM. Entretanto, é permitida a aquisição de ações de emissão da Companhia pelos Acionistas Controladores, administradores e/ou pessoas vinculadas no período citado acima, se realizada em conformidade com plano de investimento previamente aprovado pela Companhia ou com o disposto no §3º do artigo 15 da Instrução 358.

G. A vedação à negociação aplica-se também no período compreendido entre a decisão tomada pelo órgão societário competente para aumentar o capital social, distribuir dividendos, bonificação em ações ou seus derivativos ou aprovar desdobramento ou grupamento, e a publicação dos respectivos editais ou anúncios.

H. A Companhia não poderá adquirir ações para tesouraria nas hipóteses previstas nos itens III A, E, F e G.

I. O Conselho de Administração da Companhia também não poderá deliberar sobre a aquisição ou a alienação de ações de emissão da própria Companhia, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando a transferência do controle acionário da Companhia, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim, bem como se existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação envolvendo a Companhia e enquanto a operação não for tornada pública através da divulgação de Fato Relevante.

IV. Períodos Excepcionais de Negociação Vedada (Black-Out Period)

O Diretor de Relações com Investidores poderá, independentemente de justificação ou da existência de Informação Relevante ainda não divulgada, fixar períodos em que os Destinatários que tiverem conhecimento de tal Informação Relevante não poderão negociar com Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, devendo tais Destinatários manter absoluto sigilo durante tais períodos.

V. Hipóteses de negociação autorizada

As vedações previstas nesta Política de Negociação não se aplicam:

20.2 - Outras informações relevantes

A. À aquisição de ações que se encontrem em tesouraria, através de negociação privada, decorrente do exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações aprovado na Assembléia Geral;

B. Ao exercício do direito de preferência de subscrição, relativo a ações anteriormente adquiridas;

VI. Divulgação de Informações Sobre Aquisição ou Alienação de Participação Acionária Relevante

A. Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, e Acionistas da Companhia que elegerem membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, bem como qualquer pessoa física ou jurídica ou grupo de pessoas agindo em conjunto ou representando um mesmo interesse que atingir Participação Acionária Relevante direta ou indireta deverão enviar à Companhia as informações previstas no Anexo IV desta Política de Negociação.

B. Entende-se por Participação Acionária Relevante aquela que corresponda, direta ou indiretamente, a 5% (cinco por cento) ou mais de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia.

C. As pessoas mencionadas deverão também comunicar informação sobre aquisição, alienação ou extinção de ações e demais Valores Mobiliários mencionados no Anexo IV, ou de direito sobre eles, a cada vez que a participação do titular se reduzir em ou atingir 5% (cinco por cento) do total desta espécie ou classe .

D. A declaração acerca da aquisição ou alienação de Participação Acionária Relevante deverá ser encaminhada à Companhia, contendo as informações constantes do Anexo IV desta Política, devendo a Companhia, por meio do Diretor de Relações com Investidores, encaminhar tal declaração à CVM e às Bolsas de Valores .

20.2 - Outras informações relevantes

E. A comunicação à Companhia deverá ser encaminhada imediatamente após ser alcançada a participação mencionada neste item. A divulgação deverá se dar na forma prevista no item B do capítulo V da Política de Divulgação.

VII. Violação da Política

A. O descumprimento de quaisquer termos e condições desta Política sujeitará todas as pessoas que assinaram o Termo de Adesão às penalidades previstas na Lei 6.385/76 e na Instrução 358;

B. O descumprimento da Política sujeitará o infrator às sanções disciplinares, de acordo com as normas internas da Companhia, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis;

C. Os Destinatários que violarem a Política receberão sanções deliberadas, após a devida apuração coordenada pelo Diretor de Relações com Investidores;

D. A infração praticada por qualquer dos Detentores de Informação Vinculados caracterizará inadimplemento contratual, podendo a Companhia, sem qualquer ônus, rescindir o respectivo contrato e exigir o pagamento da multa nele estabelecida, sem prejuízo das perdas e danos cabíveis;

E. Aos Detentores de Informação Vinculados serão aplicáveis as sanções de advertência, suspensão ou dispensa por justa causa, conforme a gravidade da infração;

F. O Diretor de Relações com Investidores deverá informar ao Conselho de Administração todas as infrações praticadas;

G. Qualquer pessoa que aderir à Política e tiver conhecimento de sua violação deverá, de imediato, comunicar o fato ao Diretor de Relações com Investidores.

20.2 - Outras informações relevantes

Vigência e Alterações

Alterações à Política de Divulgação e de Negociação serão informadas aos Destinatários.

A presente Política de Divulgação entrou em vigor em 31 de maio de 2007, conforme aprovada pela Reunião do Conselho de Administração realizada na mesma data, e foi atualizada em 07 de novembro de 2007, conforme Reunião do Conselho de Administração realizada na mesma data. A Política de Divulgação entrou em vigor em 07 de novembro de 2007, com aprovação em Reunião do Conselho de Administração realizada na mesma data. O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, promover alterações à presente Política, as quais serão prontamente comunicadas pelo Diretor de Relações com Investidores aos Destinatários, à CVM e às Bolsa de Valores, passando a se aplicar a todos na data de ciência das alterações.

20.2 - Outras informações relevantes

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Acionistas ou Grupo de Acionistas	acionistas que tenham participação direta ou indireta de 5% do capital da Companhia.
Acionistas Controladores	acionistas controladores da Companhia, diretos ou indiretos.
Ato ou Fato Relevante ou Informação Relevante	qualquer (i) decisão dos Acionistas Controladores; (ii) deliberação da Assembléia Geral ou dos Administradores; ou (iii) qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável na: (a) cotação dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; (b) decisão dos investidores de comprar, vender ou manter esses Valores Mobiliários; ou (c) decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Valores Mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.
Bolsa de Valores	Bolsas de Valores em que os Valores Mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação, no País ou no exterior
Companhia	General Shopping Brasil S.A.
Conselheiros	membros do Conselho Fiscal e/ou de Administração e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas que venham a ser criados por disposição estatutária.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.

20.2 - Outras informações relevantes

Destinatários	Acionistas Controladores, Administradores, Conselheiros e Detentores de Informações Vinculados.
Detentores de Informações Vinculados	quem quer que, na qualidade de empregado ou não, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia ou nas sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Companhia, ou sob controle comum, tenha conhecimento de informação relativa a Ato ou Fato Relevante (conforme abaixo definido), especialmente os integrantes de áreas diretamente subordinadas aos Acionistas Controladores, Administradores e Conselheiros.
Instrução CVM 358	Instrução nº 358, editada em 03 de janeiro de 2002, pela CVM, conforme alterada pelas instruções CVM nº 369, de 11 de junho de 2002 e nº 449, de 15 de março de 2007.
Política de Divulgação	a presente Política de Divulgação de Informações da Companhia.
Política de Negociação	a presente Política de Negociação da Companhia.
Política	a presentes Política de Divulgação e de Negociação da Companhia.

20.2 - Outras informações relevantes

ANEXO II - Termo de Adesão

Termo de Adesão à Política de Informações Corporativas e de Negociação da General Shopping Brasil SA.

Eu, [nome e qualificação], residente e domiciliado(a) em [endereço], Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF nº [Nº], Cédula de Identidade nº [número e órgão expedidor], na qualidade de [cargo, função ou relação com a Companhia] da [Companhia], com sede em [endereço], Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ nº [N], declaro ter integral conhecimento desta Política, obrigando-me a pautar minhas ações sempre em conformidade com esta Política e com a Instrução CVM Nº 358, ou outras que a alterem ou substituam. Declaro ainda ter recebido cópia da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos.

[local e data de assinatura]

[nome do declarante]

Testemunhas:

1.	2.
Nome:	Nome:
R.G.:	R.G.:
CPF:	CPF:

20.2 - Outras informações relevantes

ANEXO III – Informações mínimas a serem divulgadas nas negociações de Administradores, Acionistas e Detentores de Informações Vinculados

1. nome e qualificação do comunicante indicando o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

2. quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros Valores Mobiliários, além da identificação da Companhia e do saldo da posição detida antes e depois da negociação; e

3. forma de aquisição ou alienação, preço e data das operações.

As pessoas naturais devem indicar, ainda, os Valores Mobiliários que sejam de propriedade de cônjuge do qual não estejam separados judicialmente, de companheiro(a), de qualquer dependente incluído em sua declaração anual de imposto sobre a renda e de sociedades controladas direta ou indiretamente.

Na próxima página, segue o modelo a ser preenchido.

20.2 - Outras informações relevantes

Denominação da Controlada:							
Nome:					CPF/CNPJ:		
Qualificação:							
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (1)				Quantidade	% de participação	
						Mesma Espécie/ Classe	Total
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (1)	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R$) (2)
			Compra				
			Total Compras				
			Venda				
			Total Vendas				
Saldo Final							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (1)				Quantidade	% de participação	
						Mesma Espécie/ Classe	Total

(1) Emissão/série, conversível, simples, prazos, garantias, espécie/classe, etc.

Quantidade vezes preço.

20.2 - Outras informações relevantes

ANEXO IV – Informações a serem divulgadas sobre a aquisição de alienação de participação acionária relevante e sobre negociações de Controladores e Acionistas

1. nome e qualificação do adquirente, indicando o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

2. objetivo da participação e quantidade visada, contendo, se for o caso, declaração do adquirente de que suas compras não objetivam alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da sociedade;

3. número de ações, bônus de subscrição, bem como de direitos de subscrição de ações e de opções de compra de ações, por espécie e classe, já detidos, direta ou indiretamente, pelo adquirente ou pessoa a ele ligada;

4. número de debêntures conversíveis em ações já detidas, direta ou indiretamente, pelo adquirente ou pessoa a ele ligada, explicitando, por espécie e classe, a quantidade de ações objeto da possível conversão; e

5. indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de Valores Mobiliários de emissão da Companhia.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

Constantes na Política de Divulgação descrita no item 20.2 deste formulário.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Constantes na Política de Divulgação descrita no item 20.2 deste formulário.

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

Diretor de Relações com Investidores.

21.4 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações sobre este item.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não existem aquisições ou alienações de quaisquer ativos relevantes que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor.

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não existiram alterações significativas na forma de condução dos nossos negócios.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não existem contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

22.4 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item.