FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

10.1. Os diretores devem comentar sobre:

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir 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

	<u>Moeda</u>	Vencimento	Consolidado		
		<u>final</u>	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	<u>63.039</u>	<u>69.756</u>	<u>-</u>
Total			<u>321.814</u>	<u>504.745</u>	<u>140.254</u>

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.
- (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.

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação 2009/2008 (%)
	2009 Consolidado	% da Receita Operacional	2008 Consolidado	% da Receita Operacional	
RECEITA BRUTA					
De aluguéis	87.965	87,5%	77.208	88,8%	13,9%
De serviços	<u>23.855</u>	23,7%	<u>16.802</u>	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	<u>24.423</u>	24,0%	<u>(7.707)</u>	-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.

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 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, 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.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Varição 2008/2009%
	2009	AV%	2008	AV%	
<i>Custos por Natureza</i>					
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 exercício 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 (v) R\$0,2 milhão com despesa de provisão para crédito de liquidação duvidosos, aumento de R\$1,0 milhão em outras despesas.

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

	<u>Exercício findo em 31 de dezembro</u>				Variação 2009/2008 (%)
	2008 Consolidado	% da Receita Operacional	2007 Consolidado	% da Receita Operacional	
RECEITA BRUTA					
De aluguéis	77,2	88,8%	47,8	93,2%	61,5%
De serviços	<u>16,8</u>	19,3%	<u>11,7</u>	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	<u>(7,7)</u>	-8,9%	<u>(15,0)</u>	-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.

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 diminuiram 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.

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				Variação 2007/2008%
	2008	AV%	2007	AV%	
<i>Custos por Natureza</i>					
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 diminuiram 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 estacionamento.

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.

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 diminufram 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 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.

	<u>Consolidado</u>		<u>Variação</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>R\$ milhões</u>	<u>%</u>
<u>ATIVO</u>				
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	<u>1,8</u>	<u>1,3</u>	<u>0,5</u>	<u>34,8%</u>
Total do ativo circulante	<u>69</u>	<u>236</u>	<u>(167,0)</u>	<u>-70,9%</u>
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	<u>31,0</u>	<u>31,2</u>	<u>(0,2)</u>	-0,7%
Total do ativo não circulante	770	769	1,4	0,2%
TOTAL DO ATIVO	<u>839</u>	<u>1.005</u>	<u>(165,6)</u>	<u>-16,5%</u>

	<u>Consolidado</u>		<u>Variação</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>R\$ milhões</u>	<u>%</u>

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	<u>5,4</u>	<u>9,3</u>	<u>(3,9)</u>	<u>-42,3%</u>
Total do passivo circulante	<u>151</u>	<u>313</u>	<u>(161,8)</u>	<u>-51,7%</u>

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	<u>234,6</u>	<u>251,3</u>	<u>(16,7)</u>	<u>-6,6%</u>
Total do passivo não circulante	<u>290</u>	<u>318</u>	<u>(28,0)</u>	<u>-8,8%</u>

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	<u>(50,8)</u>	<u>(75,1)</u>	<u>24,4</u>	<u>-32,4%</u>
Total do patrimônio líquido	397	373	24,1	6,5%

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>838,9</u>	<u>1.004,5</u>	<u>(166)</u>	<u>-16,5%</u>
--	---------------------	-----------------------	---------------------	----------------------

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.

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.

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.

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 diminuiu 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	2007	Variação	
	(consolidado)	(combinado)	R\$ milhões	%
<u>ATIVO</u>				
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%
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	2007	Variação	
	(consolidado)	(combinado)	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	<u>(75,1)</u>	<u>(68,7)</u>	<u>(6,5)</u>	<u>9,4%</u>
Total do patrimônio líquido	373,1	380,5	(7,4)	-2,0%
			-	
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>1.004,5</u>	<u>640,9</u>	<u>363,6</u>	<u>56,7%</u>

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.

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.

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 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 diminuiu 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.

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

	<u>Encargos (ao ano)</u>	<u>Moeda</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Consolidado 2009</u>
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	<u>63.039</u>
Total				<u>321.814</u>
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.

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

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

Desenvolvemos uma análise de sensibilidade 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:

Operação	Risco	Cenários – juros a incorrer		
		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. Os diretores devem comentar sobre:

a. *Resultados das operações da Companhia, em especial:*

i. *descrição de quaisquer componentes importantes da receita*

ii. *fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais*

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 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. Os diretores devem comentar sobre:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

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

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve aquisição 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. Os diretores devem comentar sobre:

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 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:

<u>CPC</u>	<u>Título</u>
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
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 rerepresentá-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	<u>286</u>
Saldo de abertura em 1º de janeiro de 2008	<u>380.800</u>

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 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. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros

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 nº 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. Com relação aos controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, os diretores devem comentar:

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

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

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

Não há deficiências relevantes de controles internos.

10.7. Caso a Companhia tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, os diretores devem comentar:

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 recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.

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

Não aplicável à Companhia.

10.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando:

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

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

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

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

iv. contratos de construção não terminada

v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

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

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável à Companhia.

10.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8, os diretores devem comentar:

a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia

b. Natureza e o propósito da operação

c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

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

10.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. Investimentos, incluindo:

- i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos*
- ii. fontes de financiamento dos investimentos*
- iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos*

Estamos construindo 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*

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

10.11. Comentários sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens deste item

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

Destinação do Lucro Líquido

O lucro do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 24.423.544,82 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e vinte e três mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) foi destinado para absorção dos prejuízos acumulados da Companhia, atualmente no valor de R\$ 25.122.175,32 (vinte e cinco milhões, cento e vinte e dois mil e cento e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos), passando a conta de prejuízos acumulados da Companhia a ter um saldo de R\$ 698.630,50 (seiscentos e noventa e oito mil e seiscentos e trinta reais e cinquenta centavos).

ANEXO 9 – 1 – II da IN CVM 481

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
1 - Informar o lucro líquido do exercício	24.423	24.423
2 - Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados	N/A	N/A
Quantidade de ações	N/A	N/A
Valor por ação	N/A	N/A
3 - Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído	N/A	N/A
4 - Informar o montante de global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores	N/A	N/A
Dividendos propostos		
2006	N/A	N/A
2007	N/A	N/A
2008	N/A	N/A
Quantidade de ações		
2006	N/A	N/A
2007	50.480.600	50.480.600
2008	50.480.600	50.480.600
Valor por ação		
2006	N/A	N/A
2007	0,00	0,00
2008	0,00	0,00
5 - Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:		
a - o valor bruto de dividendos e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe	N/A	N/A
b - a forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio	N/A	N/A
c - eventual incidência de atualização e juros sobre dividendos e juros sobre capital próprio	N/A	N/A

b - descrever pormenorizadamente, a situação financeira da companhia abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivo	N/A	N/A
c - justificar a retenção de dividendos	N/A	N/A
12 - Havendo destinação de resultado para reserva de contingências		
a - identificar o montante destinado a reserva	N/A	N/A
b - identificar a perda considerada provável e sua causa	N/A	N/A
c - explicar porque a perda foi considerada provável	N/A	N/A
d - justificar a constituição da reserva	N/A	N/A
13 - Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar		
a - informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar	N/A	N/A
b - informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva	N/A	N/A
14 - Havendo a destinação de resultados para reservas estatutárias		
a - descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva	N/A	N/A
b - identificar o montante destinado à reserva	N/A	N/A
c - descrever como o montante foi calculado	N/A	N/A
15 - Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital		
a - identificar o montante da retenção	N/A	N/A
b - fornecer cópia do orçamento de capital	N/A	N/A
16 - Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais		
a - informar o montante destinado à reserva	N/A	N/A
b - explicar a natureza da destinação	N/A	N/A

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/99

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 22º andar, conjunto 221, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 19 de março de 2010.

Alessandro Poli Veronezi - Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Ricardo Castro da Silva - Diretor Financeiro

Alexandre Lopes Dias - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Victor Poli Veronezi - Diretor de Planejamento e Expansão

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/99

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 22º andar, conjunto 221, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 19 de março de 2010.

Alessandro Poli Veronezi - Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Ricardo Castro da Silva - Diretor Financeiro

Alexandre Lopes Dias - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Victor Poli Veronezi - Diretor de Planejamento e Expansão

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

NIRE 35.300.340.833

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:

Em atenção ao disposto na Instrução nº 481 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) de 17 de dezembro de 2009, apresentamos a seguir a proposta da administração da **GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.** (“Companhia”), a ser deliberada em Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada no dia 19 de abril de 2010:

- PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Valor global destinado à remuneração dos administradores

Para o exercício de 2010, a Companhia propõe o montante global de até R\$5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos mil reais) para a remuneração dos administradores da Companhia.

As informações sobre a remuneração dos administradores exigidas pelo item 13 do Formulário de Referência previsto pela Instrução CVM nº 480 estão indicadas no Anexo I ao presente.

São Paulo, 31 de março de 2010.

VICTOR POLI VERONEZI
Presidente do Conselho de Administração

ANEXO I

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

NIRE 35.300.340.833

ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

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

a. objetivos da política ou prática de remuneração

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

b. composição da remuneração, indicando:

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

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

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

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

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

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100%	0%	0%	100%
Conselho Administrativo	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

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

2009

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	2,25 ^(*)	13,25
Remuneração Fixa Anual	R\$ 910.000,00	R\$ 2.223.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 3.211.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 910.000,00	R\$ 2.136.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 3.124.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 87.000,00	-	R\$ 87.000,00
Remuneração Variável	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 910.000,00	R\$ 2.223.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 3.211.000,00

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

2010

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	3,00 ^(*)	14,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 910.000,00	R\$ 2.226.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 3.240.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 910.000,00	R\$ 2.136.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 3.150.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 90.000,00	-	R\$ 90.000,00
Remuneração Variável	R\$ 455.000,00	R\$ 2.136.000,00	-	R\$ 2.591.000,00
Bônus	R\$ 455.000,00	R\$ 2.136.000,00	-	R\$ 2.591.000,00
Total da remuneração	R\$ 1.365.000,00	R\$ 4.362.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 5.831.000,00

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

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

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	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2010

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	3,00	14,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 455.000,00	R\$ 2.136.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.591.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A

13.4 Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente

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

31/12/2009		
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 Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicado a Companhia.

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

Não aplicado a Companhia.

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

Não aplicado a Companhia.

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

Não aplicado a Companhia.

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

Não aplicado a Companhia.

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

Conselho de Administração:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2009	7,00	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00

Diretoria Estatutária:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2009	4,00	R\$ 555.750,00	R\$ 555.750,00	R\$ 555.750,00

Conselho Fiscal:

Ano	Número de Membros ^(*)	Valor da Maior Remuneração Individual ^(*)	Valor da Menor Remuneração Individual ^(*)	Valor Médio de Remuneração Individual ^(*)
2009	3,00	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00

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

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

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

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

Órgão	2009
Diretoria Estatutária	50,0%
Conselho de Administração	42,8%
Conselho Fiscal	0%

13.14 *Valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.*

Não aplicado a Companhia.

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

Não aplicado a Companhia.

13.16 *Outras informações que a Companhia julgue relevantes.*

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