

Relatório Anual

Exercício 2010



oas empreendimentos
inovação e solidez do tamanho dos seus sonhos

1ª Emissão de Debêntures Simples

Rating – Emissão: FitchRatings: BB+(bra)

planner

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	8
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS	9
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	12
EVENTOS REALIZADOS – 2010	12
AGENDA DE EVENTOS – 2011	12
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	13
ORGANOGRAMA	13
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	14
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	14
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	14
INFORMAÇÕES RELEVANTES	18
PRINCIPAIS ASPECTOS	19
PRINCIPAIS RUBRICAS	20
ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS	21
ANÁLISE DA GARANTIA	23
PARECER	23
DECLARAÇÃO	24

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
Endereço da Sede:	Avenida Paulista, nº 2.248, 8º andar, CEP 01228-200 – São Paulo- SP
Telefone Fax:	(11) 2898 – 9000 / (11) 2898 - 9100
D.R.I.:	Fabio Hori Yonamine
CNPJ:	06.324.922/0001-30
Auditor:	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
Atividade:	Exploração da atividade de engenharia civil e da indústria de construção civil
Categoria CVM:	Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:	Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos;
Situação da Emissora:	Adimplente com as obrigações pecuniárias;
Código do Ativo:	CETIP: OASM11
Banco Mandatário:	Banco Itaú S.A.
Coordenador Líder:	Banco do Nordeste do Brasil S.A.
Data de Emissão:	Para todos os efeitos legais a data de emissão das debêntures é o dia 03 de novembro de 2009;
Data de Vencimento:	As Debêntures terão prazo vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 03 de novembro de 2014, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures.
Quantidade de Debêntures:	Foram emitidas 300 (trezentas) debêntures;
Número de Séries:	A emissão foi realizada uma série única;
Volume Total da Emissão:	O valor total da Emissão é de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão;
Valor Nominal Unitário:	O valor nominal unitário das debêntures é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais) na data de emissão;
Forma:	As debêntures são da forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados;

Espécie:	As Debêntures são com garantia real nos termos dos artigos 58 e 60 parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, cumulada com garantia adicional fidejussória prestada pela Garantidora na Escritura de Emissão;
Conversibilidade:	As debêntures não são conversíveis em ações;
Permuta:	Não se aplica a presente emissão;
Poder Liberatório:	Não se aplica a presente emissão;
Opção:	Não se aplica a presente emissão;
Negociação:	As Debêntures possuem registro para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos e do SND – Módulo Nacional de Debêntures, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP;
Atualização do Valor Nominal:	Sobre o Valor Nominal Total das Debêntures não incidirá atualização monetária.
Pagamento da Atualização:	Não se aplica a presente emissão;
Remuneração:	As Debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, capitalizada pelo Spread, observado o disposto no item 4.12.3 da escritura, base 252 dias úteis, calculados de forma pro rata temporis, ambos em regime de capitalização composta, incidentes desde a Data de Subscrição sobre o Valor Nominal Total ou saldo do Valor Nominal Total (Valor Nominal Total remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) das Debêntures, pagos semestralmente ao final de cada Período de Capitalização.
Pagamento da Remuneração:	A Remuneração será paga em parcelas semestrais, sendo devida a primeira parcela no 6º (sexto) mês contado a partir da Data de Emissão, ou seja, 03 de maio de 2010 e as demais devidas nas datas definidas abaixo, observado o disposto no item 4.20 da escritura.

03 de maio de 2010	03 de novembro de 2010
03 de maio de 2011	03 de novembro de 2011
03 de maio de 2012	03 de novembro de 2012
03 de maio de 2013	03 de novembro de 2013
03 de maio de 2014	03 de novembro de 2014

Amortização:	Depois de transcorrido o Período de Carência, as Debêntures serão amortizadas semestralmente em 5 (cinco) parcelas iguais e sucessivas, sendo devida a primeira parcela no 36º (trigésimo sexto) mês contado a partir da Data de Emissão, ou seja, 03 de novembro de 2012 e as demais devidas nas datas definidas abaixo, observado o disposto no item 4.20:
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

03 de novembro de 2012 – 20% (vinte por cento)	03 de maio de 2013 – 20% (vinte por cento)
03 de novembro de 2013 – 20% (vinte por cento)	03 de maio de 2014 – 20% (vinte por cento)
03 de novembro de 2014 – 20% (vinte por cento)	

Fundo de Amortização:	Não se aplica a presente emissão;	
Prêmio:	Não se aplica a presente emissão;	
Repactuação:	Não se aplica a presente emissão;	
Aquisição Facultativa:	Não se aplica a presente emissão;	
Resgate Antecipado:	<p>A Emissora poderá resgatar antecipadamente as Debêntures nos termos da legislação aplicável, a qualquer tempo, a partir do 30º (trigésimo) dia a contar da Data de Emissão, de acordo com o seguinte procedimento:</p> <p>(i) notificação enviada pela Emissora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ao Agente Fiduciário e aos titulares de Debêntures, contendo a data e o procedimento de resgate;</p> <p>(ii) o resgate antecipado, total ou parcial, será feito por meio do pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, diminuída a parcela que já tenha sido amortizada na data do resgate, acrescido do valor da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, devidas até a data do resgate; e</p> <p>(iii) no caso de resgate antecipado parcial, este se realizará mediante sorteio, nos termos do parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, dispensado caso haja apenas um Debenturista.</p> <p>Na hipótese de resgate antecipado durante o Período de Carência, deverá a Emissora pagar aos titulares de Debêntures, adicionalmente ao previsto no item 4.16.1 (ii) da Escritura de Emissão, o valor correspondente ao percentual de:</p> <p>3% (três por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas do 1º (primeiro) ao 12º (décimo segundo) mês após a Data de Emissão;</p> <p>2% (dois por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas do 13º (décimo terceiro) ao 24º (vigésimo</p>	<p>quarto) mês após a Data de Emissão;</p> <p>1% (um por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas do 25º (vigésimo quinto) ao 36º (trigésimo sexto) mês após a Data de Emissão;</p> <p>Na hipótese de resgate antecipado após o Período de Carência, deverá a Emissora pagar apenas o previsto no item 4.16.1 (ii) da Escritura de Emissão, sem qualquer acréscimo de prêmio ou penalidade de qualquer natureza.</p> <p>As Debêntures objeto do procedimento descrito no parágrafo acima poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser colocadas para negociação no mercado, observada a regulamentação em vigor.</p> <p>Fica definido que qualquer que seja o critério acima, o resgate antecipado parcial deverá ser realizado, para as Debêntures registradas no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, por meio de “operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário”, sendo que todas as etapas desse processo, de habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Fica definido que caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento parcial, não haverá a necessidade de ajuste à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.</p> <p>A CETIP deverá ser comunicada da realização de resgate antecipado total com no mínimo 1 (um) dia útil de antecedência da data estipulada para sua realização.</p>
Vencimento Antecipado:	<p>São hipóteses de vencimento antecipado automático:</p> <p>liquidação, dissolução, pedido de auto-falência ou de falência não elidido no prazo de 60 (sessenta) dias, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante que venha a ser</p>	<p>criada por lei, da Emissora, da Garantidora ou de qualquer Controlada Relevante;</p> <p>propositura, pela Emissora, pela Garantidora ou por qualquer Controlada Relevante, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independente-</p>

mente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Emissora, pela Garantidora ou por qualquer Controlada Relevante, em juízo, de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens objeto dos Contratos de Garantia Real sem o consentimento prévio dos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, salvo nos casos de constituição de ônus ou gravame em decorrência de determinação judicial;

cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer documentos referentes à oferta de Debêntures, sem a observância de seus termos;

sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer documento referente à presente oferta de Debêntures, inviabilizando a sua emissão ou o cumprimento de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão;

descumprimento, pela Emissora, pela Garantidora ou por qualquer Controlada Relevante, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, que não seja sanado no prazo de 2 (dois) dias úteis (salvo se houver outro prazo especificamente estipulado nesta Escritura de Emissão) contados da notificação, por escrito, encaminhada pelo Agente Fiduciário à Emissora e/ou à Garantidora e/ou Controlada Relevante, conforme o caso;

protestos de títulos contra a Emissora ou Controlada Relevante, que não sejam sanados ou declarados ilegítimos no prazo de 30 (trinta) dias, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora ou Controlada Relevante ou ainda se for validamente contestado em juízo, conforme o caso;

descumprimento, pela Emissora ou por qualquer Controlada Relevante, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se

limitando, ao não cumprimento pela Emissora de quaisquer de suas obrigações adicionais previstas no item 6.1 abaixo, que não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação, por escrito, encaminhada pelo Agente Fiduciário à Emissora, Garantidora ou Controlada Relevante, conforme o caso;

descumprimento da obrigação de destinar os recursos captados por meio das Debêntures conforme estabelecido no item 3.4. desta Escritura de Emissão;

inadimplemento, pela Emissora ou por qualquer Controlada Relevante de qualquer dívida ou obrigação financeira em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu contravalor em outras moedas, salvo se por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora ou Controlada Relevante, conforme aplicável, ou se tal inadimplemento for sanado ou ainda se for validamente contestado em juízo, em quaisquer hipóteses, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento da obrigação;

inadimplemento, pela Garantidora de qualquer dívida ou obrigação financeira em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou seu contravalor em outras moedas, salvo se por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Garantidora, ou se tal inadimplemento for sanado ou ainda se for validamente contestado em juízo, em quaisquer hipóteses, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento da obrigação;

as declarações e garantias prestadas pela Emissora, pela Garantidora ou por qualquer Controlada Relevante nesta Escritura de Emissão provarem-se falsas ou enganosas, ou ainda, substancialmente incorretas ou incompletas;

não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora ou qualquer Controlada Relevante, em valor unitário ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu contravalor em outras moedas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para o seu cumprimento;

cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra reorganização societária da Emissora, desde

que tais operações sejam realizadas mediante disposição de ativos relevantes, sem a prévia e expressa autorização dos titulares de Debêntures, observado o quorum de deliberação estabelecido nesta Escritura de Emissão;

alteração do objeto social da Emissora, de forma que a atividade principal da Emissora deixe de ser a exploração da atividade de engenharia civil e da indústria de construção civil e incorporação imobiliária;

transformação da Emissora em sociedade limitada;

redução do capital social da Emissora em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), exceto se previamente autorizado pelos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário;

não atendimento aos índices indicados no item 6.1 (j), de acordo com os termos indicados no referido item;

não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças, inclusive ambientais, relevantes e cuja não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão resulte em efeito adverso relevante no regular exercício das atividades da Emissora e/ou das atividades de qualquer de suas Controladas Relevantes, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora ou Controladas Relevantes, conforme o caso, até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença;

transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, sem prévia expressa anuência dos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário;

considerando-se os prazos previstos nesta Escritura de Emissão e as hipóteses de amortização compulsória previstas no item 4.13, a incapacidade de atendimento do Percentual Garantido por Recebíveis e/ou da Cobertura Mínima não sanados em até 30 (trinta) dias de notificação enviada pelo Agente Fiduciário

nesse sentido, observados os mecanismos previstos nesta Escritura de Emissão;

cessação pela Emissora, por qualquer SPE (enquanto existirem ações e/ou quotas de emissão de tal SPE sujeitas ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e/ou ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) ou, durante a vigência da Fiança Corporativa, pela Garantidora, de suas atividades empresariais ou adoção das medidas societárias voltadas a sua liquidação ou dissolução;

solicitação, pela Emissora, por qualquer SPE ou, durante a vigência da Fiança Corporativa, pela Garantidora, de moratória ou suspensão do pagamento ou reestruturação de suas dívidas a qualquer credor;

sem a prévia anuência dos Debenturistas, alienação, cessão ou transferência de bens do ativo permanente das SPEs financiados pelas Debêntures, de modo individual ou agregado, cujo valor seja igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), cujo produto da alienação, cessão ou transferência dos ativos não seja utilizado para a quitação da parcela da dívida investida em tais ativos, observadas as particularidades do mecanismo do patrimônio de afetação, conforme facultado pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004. O valor de que trata este item será atualizado anualmente pelo IPCA, desde a Data de Emissão;

vencimento antecipado de dívidas da Emissora, em montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

vencimento antecipado de dívidas das SPEs, em montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

constituição e formalização das Garantias Reais, da Fiança Bancária ou da Fiança Corporativa em desacordo com os termos e prazos determinados nesta Escritura de Emissão;

declaração de nulidade de qualquer Garantia Real ou da Fiança Corporativa, sem que haja sua substituição, em montante igual ao originalmente estabelecido no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência da Emissora, conforme o caso, acerca da declaração de nuli-

dade;

rebaixamento da classificação de risco da Emissão em mais de duas notas a partir da nota da Emissão prevista no item 3.9, salvo se a Emissora em até 30 (trinta) dias, apresentar novas garantias de forma a manter a classificação de risco da Emissão em, no mínimo, equivalente à classificação BB+ da Agência de Rating ou de outra agência que a suceder, garantias estas que deverão ser aprovadas pelos Debenturistas. Ao final dos 30 (trinta) dias iniciais, caso a referida classificação de risco não seja obtida, a Emissora terá 30 (trinta) dias adicionais, para resgatar e, conseqüentemente, cancelar, a totalidade das Debêntures pelo saldo do Valor Nominal Total, acrescido da Remuneração devida apurada conforme o item 4.12, calculada *pro rata temporis*, até a data do seu efetivo pagamento, utilizando-se o mesmo valor da última TR divulgada oficialmente, conforme o caso, sendo que o resgate a que se refere este inciso não será acrescido de prêmio ou penalidade de qualquer natureza;

pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, pela Emissora, sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

alienação do controle, direto ou indireto, da Emissora ou das SPEs (enquanto existirem ações e/ou quotas de emissão de tais SPEs sujeitas ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e/ou ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas, ressalvada a hipótese de reorganização societária em que os atuais acionistas controladores indiretos permaneçam como tais;

a inclusão, em acordo societário ou estatuto da Emissora, de dispositivo pelo qual seja exigido quorum especial para deliberação ou aprovação de matérias que limitem ou cerceiem o controle das SPEs pela Emissora ou o controle da Emissora, ou, ainda, a inclusão naqueles documentos, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes da Emissão;

acionamento de qualquer apólice da Emissora referente a qualquer Empreendimentos Elegível em valor, individual ou agregado, acima de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) sem que os recursos obtidos com o acionamento de tais seguros sejam utilizados na amortização proporcional das Debêntures considerando-se o valor alocado ao Empreendimento Elegível em questão, ou sem que os recursos sejam utilizados na finalização da construção de tal Empreendimento Elegível, mediante anuência de Debenturistas representando mais da metade das Debêntures e;

acionamento de qualquer apólice das SPEs financiadas pelas Debêntures em valor, individual ou agregado, acima de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) sem que os recursos obtidos com o acionamento de tais seguros sejam utilizados na amortização proporcional das Debêntures considerando-se o valor alocado ao Empreendimento Elegível em questão ou na finalização da construção do Empreendimento Elegível, mediante anuência de Debenturistas representando mais da metade das Debêntures.

*As características descritas acima contemplam o Quarto Aditivo à Escritura desta Primeira Emissão, firmado 28 de dezembro de 2010.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Através desta 1ª emissão foram captados R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões), dos quais até a presente data de elaboração deste relatório foram utilizados R\$ 97.527.282,28 (noventa e sete milhões, quinhentos e vinte e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), nos empreendimentos descritos na tabela abaixo nos termos da cláusula 3.4 da escritura de emissão:

Valor (R\$)	Empreendimento	SPE
R\$ 28.268.929,86	Altos de Butantã	OAS 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
R\$ 3.165.232,66	Jardins Lauro de Freitas	MARTA AGUIAR RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
R\$ 5.538.203,99	Guarapiranga 1	GUARAPIRANGA 01 EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
R\$ 2.785.448,65	Guarapiranga MCMV	OAS 08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
R\$ 3.312.177,60	Jardins dos Girassóis	7 DE ABRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
R\$ 3.663.845,74	Jardins Cajazeiras (Colina)	COLINA VILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
R\$ 1.936.952,14	Jardins Nova Esperança (Margaridas)	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
R\$ 7.724.897,83	Jardins Campo Grande	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
R\$ 6.398.470,50	Jardins de Abrantes	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
R\$ 5.198.437,16	Jardins das Rosas	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
R\$ 7.778.299,45	Mar Cantábrico (Solaris)	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
R\$ 2.765.783,46	Guadalupe	OAS 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
R\$ 132.156,64	Santa Marcelina	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
R\$ 11.700.609,56	Rua 9 (Iluminato Residence)	FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
R\$ 7.157.837,13	Cabula	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
R\$ 3.356.600,49	Gastos com Emissão	

Os recursos captados ainda não utilizados encontram-se depositados na Conta de Liquidação

ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

Em 30 de junho de 2010, foi realizada Segunda Assembléia Geral de Debenturistas na qual estiverem presentes 100% das debêntures em circulação, com a seguinte Ordem do Dia: Alterar os termos e condições dispostos no “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, de Emissão da OAS Empreendimentos S.A.” celebrado em 03 de novembro de 2009 e aditado em 11 de fevereiro de 2010 e, aprovar o seu segundo aditamento nos pontos alterados, quais sejam: (1) exclusão da obrigação da Emissora de comprovar a constituição de hipoteca sobre imóveis adquiridos pela Emissora indiretamente, por meio de SPEs cuja totalidade da

participação societária detida pela Emissora tenha sido alienada fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); (2) ajuste de uma das declarações da OAS Engenharia e Participações S.A. por conta da sua transformação em sociedade por ações; (3) autorizar o agente fiduciário das debêntures a firmar, em conjunto com a Emissora, aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir as alterações que vierem a ser aprovadas pela assembleia ora convocada; Deliberar sobre a prorrogação do prazo para registro pela Emissora nos cartórios competentes dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras

Avenças, relativos aos empreendimentos “Rua 9 – Brasília” e “Guarapiranga 2”; Deliberar sobre a prorrogação do prazo para registro pela Emissora nos cartórios competentes dos Termos de Adesão ao Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias relativos aos empreendimentos “Altos do Butantã”, “Guarapiranga 1”, “Guarapiranga 2”, “Jardim Girassol”, “Jardim Colina Ville”, “Rua 9 – Brasília” e “Viva Guarapiranga Parking”; Deliberar sobre a prorrogação do prazo para apresentação, pela Emissora, da comprovação de constituição de hipoteca sobre os imóveis relativos aos empreendimentos “Mar Cantabrico” e “Jardins das Rosas”; e outros assuntos de interesse do Debenturista.

Iniciado os trabalhos os Debenturistas representando 100% das debêntures em circulação deliberaram: 1) Aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, com alteração dos seguintes itens: (1) Alteração do itens 3.5.2., (v); 3.5.3, (vi); 3.7, (c) e (d); e 4.6.4 em razão da exclusão da obrigação da Emissora de comprovar a constituição de hipoteca sobre imóveis adquiridos pela Emissora indiretamente, por meio de SPEs cuja totalidade da participação societária detida pela Emissora tenha sido alienada fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); e (2) alteração do item 10.1, (a) em razão da transformação da OAS Engenharia e Participações S.A. em sociedade por ações. 2) Aprovar a prorrogação do prazo para registro nos cartórios competentes dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, relativos aos empreendimentos “Rua 9 – Brasília” e “Guarapiranga 2”, devendo mencionado registro ser comprovado pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias contados da realização da presente assembleia, sob pena de configurar-se hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão. 3) Aprovar a prorrogação do prazo para registro nos cartórios competentes dos Termos de Adesão ao Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e de Direitos sobre Contas Bancárias, relativos aos empreendimentos “Altos do Butantã”, “Guarapiranga 1”, “Guarapiranga 2”, “Jardim Girassol”, “Jardim Colina Ville”, “Rua 9 – Brasília” e “Viva Guarapiranga Parking”, devendo mencionado registro ser comprovado pela Emissora no prazo de 15 (quinze) dias contados da realiza-

ção da presente assembleia, sob pena de configurar-se hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão. 4) Aprovar a prorrogação do prazo para apresentação da comprovação de constituição de hipoteca sobre os imóveis relativos aos empreendimentos “Mar Cantabrico” e “Jardins das Rosas”, devendo referida constituição de hipoteca ser comprovado pela Emissora no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização da presente assembleia, sob pena de configurar-se hipótese de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão. 5) Em consequência das deliberações tomadas nos itens acima os efeitos serão imediatos estando o Agente Fiduciário apto a liberar os recursos das parcelas iniciais e adicionais, nos termos do item 3.5 da Escritura de Emissão, desde que, solicitado pela Emissora e observados os demais critérios para liberação elencados em referida escritura. A Companhia presente na Assembleia manifestou expressamente o seu de acordo com as decisões acima.

Em 18 de outubro de 2010, foi realizada Terceira Assembleia Geral de Debenturistas na qual estiverem presentes 100% das debêntures em circulação, com a seguinte Ordem do Dia: Alterar os termos e condições dispostos no “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, de Emissão da OAS Empreendimentos S.A.” celebrado em 03 de novembro de 2009, aditado em 11 de fevereiro de 2010 e 30 de junho de 2010 e, aprovar o seu terceiro aditamento nos pontos alterados, quais sejam: Alterar os termos e condições dispostos no “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, de Emissão da OAS Empreendimentos S.A.”, celebrado em 03 de novembro de 2009 e aditado em 11 de fevereiro de 2010 e em 30 de junho de 2010 e, aprovar o seu terceiro aditamento nos pontos alterados, quais sejam: (1) inclusão das contas de aporte e definições de suas características; (2) inclusão das definições relativas a Caixa Econômica Federal, carta garantia, contrato de aporte, empreendimento associativo, empreendimento financiado, limite financiado global, valor atualizado, valor inicial exigido, valor geral de vendas de unidades segundo os limites do SFH e valor geral de vendas total do empreendimento; (3) alteração da definição de agente

de avaliação, tendo em vista a inclusão da definição de valor atualizado, de banco depositário, de contas vinculadas, ambas tendo em vista a Conta de Aporte, de critérios de elegibilidade para empreendimentos, tendo em vista a adequação do método construtivo do empreendimento aos padrões da Caixa Econômica Federal, dos custos de produção, em especial com relação aos empreendimentos imobiliários apresentados ao Agente Fiduciário, do limite financiado dos custos de produção e inclusão de certas condições para que determinados empreendimentos imobiliários sejam excluídos do cálculo do valor máximo do limite financiado dos custos de produção, do limite financiado global, tendo em vista o valor agregado do limite financiado dos custos de produção de todos os empreendimentos financiados, do percentual garantido por recebíveis, tendo em vista o valor atualizado dos recebíveis cedidos fiduciariamente e dos recebíveis elegíveis, tendo em vista o prazo de mora de clientes adquirentes; (4) alteração da definição do saldo devedor líquido; (5) alteração da definição do saldo devedor líquido para recebíveis; (6) alteração do valor de ponderação para efeito de apuração dos recebíveis; (7) inclusão de limite agregado para o financiamento dos custos de produção relativo a empreendimentos imobiliários apresentados após 18 de outubro de 2010, inclusive; e (8) alterações na expressão dos valores em porcentagem, acrescentando apenas uma casa decimal.

Iniciado os trabalhos os Debenturistas representando 100% das debêntures em circulação deliberaram: 1) Aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, com alteração dos seguintes itens: (a) Alteração das definições de “Contas Centralizadoras”, “Conta de Liquidação”, “Saldo Devedor Líquido”, “Saldo Devedor Líquido Para Recebíveis”, em razão da inclusão das Contas de Aporte, as quais são mantidas pela Emissora perante o banco depositário, vinculadas a determinados empreendimentos imobiliários em relação aos quais há contratação de crédito associativo, destinadas especificamente para depósito de recursos financeiros necessários para fins de composição de garantia de capacidade financeira para término de obra, de acordo com as regras de contratação do crédito associativo; (b) inclusão das definições de “CAIXA”, “Carta Garantia”, “Contas de Aporte”, “Contrato de Aporte”, “Empreendimento Associativo”, “Empreendimento Financiado”, “Valor Atualizado”, “Limite Financiado Global”,

“Valor Inicial Exigido”, “VGV SFH” e “VGV TOTAL”; (c) alteração das definições de “Avanço Mínimo”, “Banco Depositário”, “Contas Centralizadoras”, “Conta de Liquidação”, “Contas Vinculadas”, “Controladas Relevantes”, “Critérios de Elegibilidade Para Empreendimentos”, “Custos de Produção”, “Empreendimentos em Andamento”, “Limite Financiado dos Custos de Produção”, “Percentual Garantido por Recebíveis” e “Recebíveis Elegíveis”, “Saldo Devedor Líquido”, “Saldo Devedor Líquido Para Recebíveis”; (d) alteração da Cláusula Quinta e dos itens 3.5.2.1, 4.6.5.5, 4.6.6.2, 4.6.6.3, 4.8.2.1, 4.12.3, alíneas “a” e “c”, 5.1, 5.1.1, 5.2.1, 5.2.6, 5.3, 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.4, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.2.1, 5.4.2.2 e 6.1, alínea (gg); (e) inclusão dos itens 3.4.1.4, 3.4.1.4.1, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.5.7, 3.5.7.1, 5.2.7, 5.2.8, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.6, 5.4.7, 5.4.8, 5.5, 5.5.1, 5.5.2, 5.5.2.1, 5.5.2.2, 6.1, aliena “ll” e 12.6; (f) alteração na expressão dos valores em porcentagem, acrescentando apenas uma casa decimal, presentes nos itens 3.4.4, 3.5.2, alíneas “iv” e “ix”, 3.5.3, alíneas “v” e “xi”, 3.6.2, 3.6.4, 3.7, alínea “b”, 4.6.2, 4.6.3, 4.6.5, 4.6.6.2, 4.6.6.3, 4.6.6.4, 4.8.1, 4.11, 4.12.7, 4.13.3, 4.16.2, alíneas “i”, “ii” e “iii”, 4.17, 6.1, alínea “ee”, 6.2, 6.2.2, 7.3, aliena “f”, 7.4, alínea “z”, 7.7, 8.2, 8.6.1 e 8.6.2; e (g) exclusão do item 5.3.2. A Emissora presente na Assembleia Geral de Debenturistas manifestou expressamente o seu de acordo com as decisões acima.

Em 28 de dezembro de 2010, foi realizada Quarta Assembléia Geral de Debenturistas na qual estiverem presentes 100% das debêntures em circulação, com a seguinte Ordem do Dia: Alterar os termos e condições dispostos no “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, de Emissão da OAS Empreendimentos S.A.” celebrado em 03 de novembro de 2009, aditado em 11 de fevereiro de 2010, 30 de junho de 2010, e aprovar o seu quarto aditamento nos pontos alterados, quais sejam: Alterar os termos e condições dispostos no “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, de Emissão da OAS Empreendimentos S.A.”, celebrado em 03 de novembro de 2009 e aditado em 11 de fevereiro de 2010, 30 de junho de 2010 e 18 de outubro de 2010 e, aprovar o seu quarto aditamento nos pontos alterados, quais sejam: (1) inclusão da defini-

ção de “Fluxo Futuro” e suas características; (2) inclusão dos itens 3.4.2.1.1, 3.4.2.5.1, 5.2.4.1 e da alínea “mm” no item 6.1; (3) alteração da definição do “Percentual Garantido por Recebíveis”; (4) alteração da definição de “Recebíveis Elegíveis”; (5) alteração da definição de “Contas Centralizadoras”; e (6) alteração dos itens 3.4.2.1, 3.4.2.4, 3.4.2.5, 3.5.7.1, alínea “c”, do item 4.12.3, 4.12.3.1, alínea “h”, do item 4.15.1, 5.2.4, 5.2.9 e 5.4.2.; e (ii) Examinar e votar a proposta de dispensa do cumprimento, pela Emissora, da obrigação indicada no item 6.1, alínea (j), da Escritura de Emissão de Debêntures, em relação ao exercício de 2010, sem penalidade ou efeito advindo para qualquer das partes relativamente a tal dispensa.

Iniciado os trabalhos os Debenturistas representando 100% das debêntures em circulação

deliberaram: 1) Aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, com alteração dos seguintes itens: (a) Alteração das definições de “Contas Centralizadoras”, “Percentual Garantido por Recebíveis” e “Recebíveis Elegíveis”; (b) alteração dos itens 3.4.2.1, 3.4.2.4, 3.4.2.5, 3.5.7.1, alínea “c”, do item 4.12.3, 4.12.3.1, alínea “h”, do item 4.15.1, 5.2.4, 5.2.9 e 5.4.2; (c) inclusão da definição de “Fluxo Futuro”; e (d) inclusão dos itens 3.4.2.1.1, 3.4.2.5.1, 5.2.4.1 e da alínea “mm” no item 6.1.; e 2) Aprovar a dispensa do cumprimento, pela Emissora, da obrigação indicada no item 6.1, alínea (j), da Escritura de Emissão de Debêntures, em relação ao exercício de 2010, sem penalidade ou efeito advindo para qualquer das partes relativamente à dispensa aqui descrita. A Emissora presente na Assembleia Geral de Debenturistas manifestou expressamente o seu de acordo com as decisões acima.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário
31/12/2010	R\$ 1.000.000,000000	R\$ 14.653,253999	R\$ 1.014.653,253999
31/12/2009	R\$ 1.000.000,000000	R\$ 10.029,792000	R\$ 1.010.029,792000

Data	Debêntures em Circulação	Debêntures em Tesouraria	Total em Circulação
31/12/2010	300	0	R\$ 304.395.976,20
31/12/2009	300	0	R\$ 303.008.937,60

EVENTOS REALIZADOS – 2010

Data	Evento	Valor Unitário
03/05/2010	Remuneração	R\$ 38.347,37
03/11/2010	Remuneração	R\$ 46.679,45

AGENDA DE EVENTOS – 2011

Data	Evento
03/05/2011	Remuneração
03/11/2011	Remuneração

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

A Emissora no exercício de 2010 atendeu regularmente e dentro dos prazos previstos, a todas as obrigações pactuadas na Escritura de Emissão.

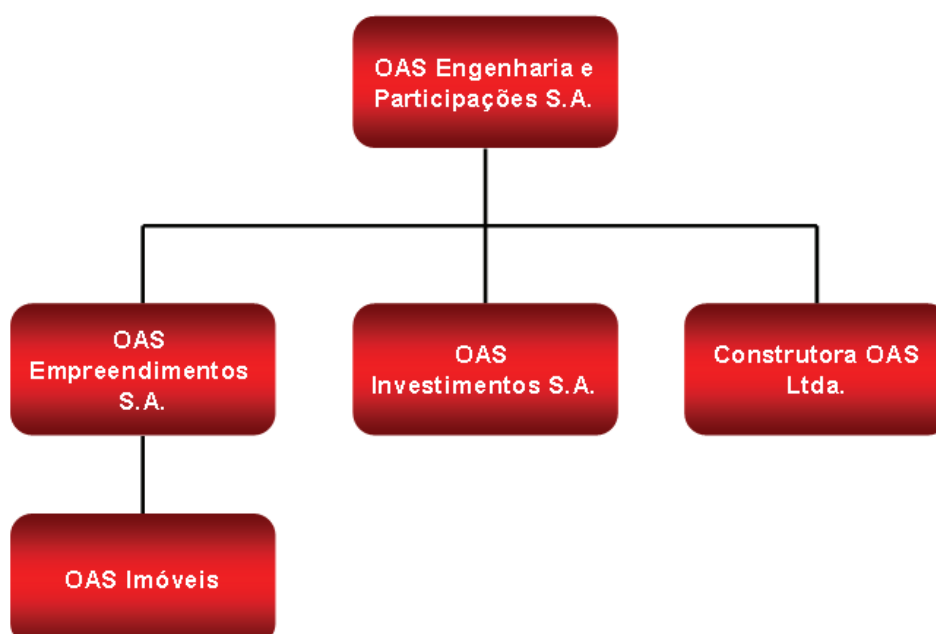
De acordo com disposto no item 6.1. da cláusula VI da Escritura, a Emissora deve manter os seguintes índices e limites financeiros:

- a. $(\text{Dívida Líquida} - \text{Dívida SFH e FGTS} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido}$ deverá ser menor ou igual a 1,00;
- b. $(\text{Contas a Receber} + \text{Receitas a Apropriar} + \text{Imóveis a Comercializar}) / (\text{Dívida Líquida} - \text{Dívida SFH e FGTS} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos e Despesas Operacionais a Apropriar})$ deverá ser maior ou igual a 1,3 ou menor que 0;
- c. $\text{EBIT} / \text{Despesa Financeira Líquida}$ deverá ser maior ou igual a 1,5 ou menor ou igual a 0, observado que o EBIT deverá ser positivo.

Segue abaixo quadro demonstrativo referente ao exercício de 2010:

	1º Sem.10	2º Sem.10
(1) Dívida Líq. - Dívida SFH e FGTS + Imóveis a Pagar	(65.295)	(163.293)
(2) Despesa Financeira Líq.	162	(10.272)
(3) Contas a Receber + Receitas a Apropriar + Imóveis a Comercializar	497.311	684.401
(4) Dívida Líq. - Dívida SFH e FGTS + Imóveis a Pagar + Custos e Desp. Oper. Apropriar	(44.439)	(76.358)
(5) Patrimônio Líquido	83.884	194.511
(6) EBIT	6.272	31.505
(i) $(1) / (5) < \text{ou} = 1,0$	(0,78)	(0,84)
(ii) $(3) / (4) > \text{ou} = 1,3 \text{ ou } < \text{ou} = 0$	(11,19)	(8,96)
(iii) $(6) / (2) > \text{ou} = 1,5 \text{ ou } < \text{ou} = 0$ (EDIT positivo)	38,72	(3,07)

ORGANOGRAMA



PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

A OAS Empreendimentos S.A. tem como principal(ais) atividade(s) (i) a exploração da atividade de engenharia civil e da indústria da construção civil, inclusive gerenciamento e execução de projetos de obras; (ii) a compra e venda de imóveis; (iii) incorporação imobiliária; (iv) prestação de serviços de gestão financeira; (v) prestação de serviços de cessão de mão-de-obra; (vi) locação de máquinas e equipamentos; (vii) administração e comercialização de espaço publicitário próprio; (viii) coordenação e contratação da produção de material editorial da mídia impressa; e (ix) participação como sócia ou acionista em outras sociedades no Brasil e no exterior de qualquer ramo, podendo inclusive, constituir e participar em consórcio de empresas .

A constituição da Companhia ocorreu em maio de 2004, porém suas atividades iniciaram-se em setembro de 2006, com o objetivo de construção de empreendimentos imobiliários na região Nordeste do Brasil. Os seus produtos são destinados aos diversos segmentos e possui operações nas cidades de Salvador/BA, Brasília/DF, São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ, Porto Alegre/RS, entre outras.

As incorporações imobiliárias da Companhia, quando realizadas com terceiros, são estruturadas por meio da participação em Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”) ou consórcios.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

FICH RATING

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
Debêntures 1ª Emissão	BB+(bra)	BBB(bra)	14/01/2011

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de maio de 2010, foi aprovado o que segue:

(i) aprovar a alteração do objeto social da Sociedade, para que do mesmo conste as atividades de (a) administração e comercialização de espaço publicitário próprio, e (b) coordenação e contratação da produção de material editorial para mídia impressa: passando, dessa forma, o artigo 3º do Estatuto Social a vigor com a seguinte redação:

“**Art. 3º** - A Sociedade tem por objeto social a: (i) exploração da atividade de engenharia civil e da indústria civil e da indústria de construção civil, inclusive gerenciamento e execução de projetos de obras; (ii) compra e venda de imóveis; (iii) incorporação imobiliária; (iv) prestação de serviços de gestão financeira; (v) prestação de serviços de cessão de mão-de-

obra; (vi) locação de máquinas/equipamentos, com e sem operador; (vii) administração e comercialização de espaço publicitário próprio; (viii) coordenação e contratação da produção de material editorial para mídia impressa; (ix) participação como sócia ou acionista de outras sociedades no Brasil e no Exterior de qualquer ramo, podendo inclusive, constituir e participar em consórcio de empresas.”

(ii) aprovar a alteração das competências da Diretoria, em especial, com relação à possibilidade de oneração e alienação de bens móveis ou imóveis e a prestação de garantias a obrigações de terceiros, passando, dessa forma, o artigo 9º, inciso IV, do Estatuto Social a vigor com a seguinte redação: “Art. 9º - À Diretoria compete: [...] IV – onerar e alienar bens móveis ou imóveis, inclusive os integrantes do ativo permanente, prestar garantias a obri-

gações próprias e prestar quaisquer garantias a obrigações de terceiros nos termos do parágrafo segundo do artigo 10 do Estatuto Social”;

(iii) aprovar a alteração das competências da Diretoria, em especial, com relação à representação da Sociedade, que poderá ser feita por qualquer diretor isoladamente, ou por 2 (dois) procuradores, nos limites dos poderes que lhe forem conferidos, passando, dessa forma, o artigo 10, do Estatuto Social a vigor com a seguinte redação: “**Art. 10** – Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Sociedade em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, considerando-se a Sociedade validamente obrigada, pela assinatura de qualquer diretor, ou pela assinatura conjunta de 2 (dois) procuradores, nos limites dos poderes que lhe forem conferidos;

(iv) aprovar a alteração das competências da Diretoria, em especial, com relação à possibilidade de Concessão de aval, fiança e garantias a empresas controladoras, controladas ou coligadas à Sociedade, passando, dessa forma, o Parágrafo Segundo do art. 10 do Estatuto Social a vigor com a seguinte redação: “**Parágrafo Segundo**: São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes, com relação à Sociedade, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto a concessão de fianças, avais endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros: 1) em relação a empresas controladas ou coligadas da OAS Engenharia e Participações Ltda., ou da Sociedade; 2) quando se tratar de empresas das quais os acionistas, pessoas físicas ou jurídicas, ou a Sociedade participem em conjunto como sócio ou acionista; 3) quando expressamente autorizados pela Assembléia Geral de Acionistas.

(v) aprovar a alteração das regras de funcionamento do Conselho Fiscal da Sociedade, passando os artigos 11 e 12 do Estatuto Social a vigor com a seguinte redação: “**Art. 11** – O Conselho Fiscal funciona de modo permanente, com os requisitos, as atribuições, os deveres, as responsabilidades e os poderes que a lei lhe confere, em especial aqueles dispostos na LSA, nos artigos 161 a 165, seus pará-

grafos, incisos e alínea. **Art. 12** – O Conselho Fiscal será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral. **Parágrafo Primeiro**: O mandato dos membros do Conselho Fiscal será de 01 (um) ano, devendo, se for o caso, se estender até a primeira Assembléia Geral que aprovar as contas do exercício anterior, sendo permitida a reeleição. **Parágrafo Segundo**: A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembléia Geral que os eleger, respeitado o limite mínimo legal. **Parágrafo Terceiro**: O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente, pelo menos, uma vez por ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Sociedade assim exigirem. **Parágrafo Quarto**: O Conselho Fiscal será convocado por qualquer dos seus membros, pelo correio ou por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da reunião. **Parágrafo Quinto**: As reuniões do Conselho Fiscal serão instaladas com a presença de, no mínimo, a metade dos seus membros em exercício, sendo as decisões tomadas pela maioria dos presentes. **Parágrafo Sexta**: Os conselheiros poderão estabelecer um Regimento Interno que discipline as práticas e procedimentos para o exercício de seus cargos, o qual, após aprovado em reunião do Conselho Fiscal, deverá ser arquivado na sede da Sociedade.”

Em Assembléia realizada em 01 de outubro de 2010, foi aprovado as seguinte deliberações:

(i) aumentar o capital Social da Companhia em R\$ 11.912.237,00, correspondente à emissão de 11.912.237 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante: (a) a capitalização do valor de R\$ 8.902.157,00, registrado na conta nº 63140101005, denominada Reserva de Retenção de Lucros; e (b) a capitalização dos créditos detidos pela acionista OAS Engenharia e Participações S.A., contra a Emissora, no valor de R\$ 3.010.080,00, registrados na conta 63160101003, denominada Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC); tudo conforme balanço base de 30/09/2010, arquivado na Sede da Emissora.

Em razão da presente alteração, o capital social da Companhia passa de R\$ 66.780.650,00, dividido em 66.780.650 ações, para R\$ 78.692.887,00, dividido em 78.692.887 ações ordinárias, nominativas e

sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

Dessa forma, a acionista decidiu alterar o Artigo 4º do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte nova redação:

Art. 4º - O capital subscrito é de R\$ 78.692.887,00, dividido em 78.692.887 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.

(ii) alterar o endereço da sede social da Emissora para a Avenida Angélica, nº 2.248, 8º andar, Consolação, CEP: 01228-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como da sua filial situada na Cidade de Brasília, Distrito Federal, para a SH/Sul Quadra 06, conjunto A, Bloco "A", salas 502 e 504, Centro Empresarial Brasil 21, CEP: 70316-000.

Dessa forma, a acionista decidiu alterar o Artigo 2º e o seu Item IV do Parágrafo Primeiro do Estatuto Social, que passam a ter as seguintes novas redações:

Art. 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Angélica, nº 2.248, 8º andar, Consolação, CEP 01228-200, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde funcionará o seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Diretoria.
(...)

iv) na cidade de Brasília, Distrito Federal, SH/Sul, Quadra 06, Conjunto A, Bloco "A", Salas 502 a 504, Centro Empresarial Brasil 21, CEP: 70.316-000; e

(iii) destacar a importância de R\$ 1.000,00 do capital social para cada uma das filiais da Emissora e transferir o conteúdo do Parágrafo Primeiro do Artigo 2º para o Artigo 4º do Estatuto Social, através da criação de um Parágrafo Único.

Dessa forma, a acionista decidiu adicionar ao Artigo 4º do Estatuto Social, o Parágrafo Único com a seguinte redação:

Art. 4º -

Parágrafo Único: A Companhia mantém filiais nas seguintes localidades:

i) na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Professor Magalhães Neto, nº 1.752, Ed.

Lena Empresarial, 14º andar, Pituba, CEP: 41.810-012. Importância destacada do capital social: R\$ 1.000,00;

ii) na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Cel. Almerindo Rehem, nº 126, 11º andar, Salas 1101 a1104, Caminho das Árvores, CEP: 41820-768. Importância destacada do capital social: R\$ 1.000,00;

iii) na cidade de Salvador, Estado da Bahia, Av. Prof. Magalhães Neto, nº 1.856, Edf. Tk Tower, 19º andar, Pituba, CEP: 41810-012. Importância destacada do capital social: R\$ 1.000,00;

iv) na cidade de Brasília, Distrito Federal, SH/Sul, Quadra 06, Conjunto A, Bloco "A", Salas 502 a 504, Centro Empresarial Brasil 21, CEP: 70.316-000. Importância destacada do capital social: R\$ 1.000,00; e

v) na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, nº 440, 9º andar (parte), CEP: 22250-040. Importância destacada do capital social: R\$ 1.000,00.

(iv) esclarecer que as matérias elencadas no Artigo 9º do Estatuto Social são de competência dos respectivos Diretores, observados os limites de suas atribuições.

Dessa forma, a acionista decidiu alterar o "caput" do Artigo 9º do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte nova redação:

Art. 9º - Compete aos Diretores, nos limites de suas respectivas atribuições:

(v) alterar as regras de representação e vinculação da Emissora perante terceiros.

Dessa forma, a acionista decidiu alterar o Artigo 10 do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte nova redação:

Art. 10 – Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia se dará em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, considerando-se a Companhia validamente obrigada pela assinatura de qualquer Diretor.

Parágrafo Primeiro – A Companhia poderá, através de assinatura conjunta de 02 (dois) Diretores, constituir procuradores, outorgando-lhes, por prazo determinado não superior a 02 (dois) anos, poderes específicos de

administração, exceto os poderes da cláusula “ad judicium” ou para a defesa dos interesses da Companhia em processos administrativos, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo: Fica estabelecido, entretanto, que, para oneração, aquisição e alienação de imóveis, emissão de cheques, outorga de avais e fianças (exceto fianças concedidas em contratos de locação), a Companhia se obrigará mediante a assinatura de: (i) 02 (dois) Diretores; (ii) 01 (hum) Diretor e 01 (um) procurador, nos limites dos poderes que lhe forem conferidos; ou (iii) 02 (dois) procuradores, nos limites dos poderes que lhes forem conferidos.

Parágrafo Terceiro: É vedado o uso da denominação social em avais, fianças e dações de bens e garantias em negócios estranhos à Companhia, exceto: (i) em relação à OAS Engenharia e Participações S.A., e às empresas nas quais esta participe como sócia ou acionista, direta ou indiretamente; (ii) quando se tratar de empresas das quais os acionistas, pessoa física ou jurídica, participem em conjunto como sócios ou acionistas; ou (iii) quando expressa e especificamente aprovado por todos os acionistas da Companhia em Assembléia Geral.

(vi) reformar e consolidar o Estatuto Social da Emissora, de forma a refletir as deliberações tomadas nos itens acima, alterar sua formatação, bem como substituir o termo “Sociedade”, quando referido à OAS Empreendimentos S.A., por Companhia.

Em Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas realizada em 01 de dezembro de 2010, foi aprovada as seguintes deliberações:

(i) ratificar a nomeação e contratação da Empresa Avaliadora com sociedade especializada contratada para avaliação das ações representativas do capital social da **NOVO HUMAITÁ** a ser aportado na Companhia, pelo valor patrimonial contábil, bem como para a elaboração do Laudo de Avaliação.

(ii) aprovar o Laudo de Avaliação, o qual fica arquivado na sede da Companhia.

(iii) aprovar o aporte da integralidade das ações da **NOVO HUMAITÁ** detidas pela acionista **OAS Engenharia e Participações S.A.** no capital social da Companhia, com

observância das deliberações aqui constantes.

(iv) Aumentar o capital social da Companhia em R\$ 4.842.979,00, correspondente à emissão de 4.842.979 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de acordo com o boletim de subscrição e integralização mediante:

a) a capitalização do valor de R\$ 1.250.999,00, decorrente da conferência da totalidade das 1.250.999 ações detidas pela acionista **OAS Engenharia e Participações S.A.**, representativas de 99,99% do capital social da **Novo Humaitá**; e

b) a capitalização dos créditos detidos pela acionista **OAS Engenharia e Participações S.A.**, contra a Companhia, no valor de R\$ 3.591.980,00, registrados na conta de Passivo denominada Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

Em razão da presente alteração, o capital social da Companhia passa de R\$ 78.692.887,00, dividido em 78.692.887 ações, para R\$ 83.535.866,00, dividido em 83.535.866 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional. Dessa forma, a acionista decidiu alterar o Artigo 4º do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte nova redação:

Art. 4º - O Capital subscrito é de R\$ 83.535.866,00, dividido em 83.535.866 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.

(v) reformar e consolidar o Estatuto Social da Companhia, na forma da presente Assembléia, de forma a refletir as deliberações tomadas nos itens acima.

(vi) Autorizar os Administradores da Companhia a tomarem todas as medidas necessárias para implementação das deliberações ora aprovadas.

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 17 de dezembro de 2010, foi aprovada as seguintes deliberações:

(i) o Protocolo, celebrado na mesma data, pelos Administradores da Companhia e da **Multicorp Patrimonial** à Companhia;

(ii) ratificar a nomeação e contratação da Empresa Avaliadora como sociedade especializada contratada para a avaliação do acervo líquido contábil da **Multicorp Patrimonial** a ser incorporado pela Companhia, pelo valor patrimonial contábil, bem como para a elaboração do Laudo de Avaliação;

(iii) aprovação do Laudo de Avaliação, o qual fica arquivado na sede da Companhia;

(iv) aprovar a Incorporação da **Multicorp Patrimonial** pela Companhia de acordo com os termos e condições do Protocolo e com observância das deliberações presentes na Assembléia;

(v) aumentar o capital social da Companhia em R\$ 64.821.829,00, correspondente à emissão de 64.821.829 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de acordo com o boletim de subscrição e integralização que compõe a ata, mediante:

a) A capitalização do valor de R\$ 60.621.829,00 decorrente da absorção integral do patrimônio líquido da **Multicorp Patrimonial**, devido à Incorporação; e

b) A capitalização, em moeda corrente nacio-

nal, do valor de R\$ 4.200.000,00.

Em razão da presente alteração, o capital social da Companhia passa de R\$ 83.535.866,00 dividido em 83.535.866 ações, para R\$ 148.357.695,00, dividido em 148.357.695 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional.

Dessa forma, a acionista decidiu alterar o Artigo 4º do Estatuto Social, que passa a ter a seguinte nova redação:

Art. 4º - O capital subscrito é de R\$ 148.357.695,00, dividido em 148.357.695 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.

(vi) reformar e consolidar o Estatuto Social da Companhia, na forma da Ata desta Assembléia, de forma a refletir as deliberações tomadas.

(vii) autorizar os Administradores da Companhia a tomarem todas as medidas necessárias para implementação das deliberações aprovadas.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

Em 31 de dezembro de 2010 a OAS Empreendimentos S.A., nos termos do disposto na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, informou aos acionistas e ao mercado que celebrou, em 27 de dezembro de 2010, Acordo de Investimento e Acordo de Acionista, com Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Desenvolvimento Imobiliário – FII, cujo único quotista é o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (com fundamento nas Resoluções do Conselho Curador do FGTS nº 612, de 27 de outubro de 2009, e nº 637, de 29 de junho de 2010), por meio dos quais o FII tornou-se sócio da Companhia na sociedade Karagounis Participações S.A., subscrevendo e integralizando, em 29 de dezembro de 2010, ações no valor total de 210

milhões de reais, equivalentes a 80% do capital votante e total da Karagounis. O investimento total do FII poderá chegar a 300 milhões de reais, em adição aos investimentos a serem realizados pela Companhia.

A Karagounis dedicar-se-á à realização de empreendimentos imobiliários residenciais na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, no entorno da Nova Arena que será construída pela Construtora OAS Ltda. em favor do Grêmio Foot-ball Porto Alegrense, no bairro Nova Humaitá, e em parte do terreno no Bairro Azenha atualmente ocupado pelo Estádio Olímpico, o qual será desativado após a conclusão da Nova Arena. A operação está sujeita a determinadas condições resolutivas estabelecidas nos Acordos.

PRINCIPAIS ASPECTOS

Sociedades do Grupo:

a. OAS Imóveis S.A.

A Sociedade foi constituída em 16 de maio de 2008, e tem como objeto social (a) incorporação, administração e exploração de empreendimentos imobiliários; (b) construção, compra ou venda de imóveis; (c) locação de imóveis; (d) administração de bens próprios ou de terceiros, inclusive imóveis; (e) consultoria ou corretagem imobiliária; (f) intermediação na contratação de empréstimos; (g) serviços de despachante para a contratação de financiamento bancário; (h) assessoria financeira para a análise de crédito; e, (i) participação em outras sociedades.

b. Novo Humaitá Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Sociedade foi constituída em 04 de fevereiro de 2009 e tem como objeto social (a) exploração da atividade de engenharia civil, inclusive desenvolvimento, gerenciamento, construção e execução de obras civis, por si ou por terceiros; (b) compra de imóveis de terceiros e venda de imóveis próprios; (c) locação de bens móveis e imóveis; (d) gestão e administração de bens móveis e direitos a eles atinentes; (e) constituição de real de superfície sobre imóveis próprios e favor de terceiros; (f) a gestão e administração de receitas oriundas da concessão do direito real de superfície a terceiros; e, (g) participação em outras sociedades, comerciais ou civis, como sócia, acionista ou quotista.

c. Karagounis Participações S.A.

Em 20 de dezembro de 2010, a Companhia adquiriu de terceiros a totalidade das ações da Karagounis Participações S.A. e promoveu a alteração do seu objeto social para adequá-lo ao propósito específico de realizar atividades de gestão e exploração do seu patrimônio imobiliário na Cidade de Porto Alegre/RS, diretamente ou através de SPEs, compreendendo, sem limitação (a) a compra, venda, permuta, locação, arrendamento, desenvolvimento, construção, edificação, e incorporação de bens imóveis, (b) aquisição, contratação ou outorga de direitos associados, tais como direito de superfície, entre outros.

Sociedades de Propósito Específico – SPE's

As Sociedades investidas têm por propósito específico a realização de incorporações e comercialização de empreendimentos imobiliários.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
CIRCULANTE	101.579	69,3%	518.332	69,8%	966.411	83,8%
Caixa e equivalentes de caixa	7.374	5,0%	17.652	2,4%	199.600	17,3%
Aplicações financeiras	-	-	194.617	26,2%	192.375	16,7%
Contas a receber de Clientes	47.358	32,3%	126.527	17,0%	212.436	18,4%
Estoques	45.443	31,0%	165.754	22,3%	297.157	25,8%
Dividendos propostos a receber	-	-	-	-	-	-
Impostos a recuperar	201	0,1%	5.624	0,8%	23.717	2,1%
Despesas antecipadas	227	0,2%	1.668	0,2%	12.140	1,1%
Créditos de direito de construir	-	-	5.328	0,7%	26.676	2,3%
Outras contas a receber	976	0,7%	1.162	0,2%	2.310	0,2%
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	45.088	30,7%	224.653	30,2%	187.223	16,2%
Aplicações financeiras	5.073	3,5%	101.650	13,7%	13.780	1,2%
Contas a receber de Clientes	30.909	21,1%	105.419	14,2%	57.837	5,0%
Partes relacionadas	-	-	-	-	52.675	4,6%
Estoques	5.870	4,0%	5.870	0,8%	39.590	3,4%
Impostos diferidos	-	-	3.477	0,5%	6.876	0,6%
Outras contas a receber	384	0,3%	2.442	0,3%	3.311	0,3%
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	2.700	1,8%	5.426	0,7%	11.017	1,0%
Intangível	152	0,1%	369	0,0%	2.137	0,2%
TOTAL DO ATIVO	146.667	100,0%	742.985	100,0%	1.153.634	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
CIRCULANTE	15.856	10,8%	161.794	21,8%	336.920	29,2%
Fornecedores	3.351	2,3%	25.551	3,4%	18.936	1,6%
Empréstimos e financiamentos	1.006	0,7%	20.629	2,8%	164.430	14,3%
Debêntures	-	-	4.129	0,6%	7.529	0,7%
Salários e encargos	1.649	1,1%	7.897	1,1%	22.128	1,9%
Tributos e contribuições a recolher	2.299	1,6%	7.200	1,0%	15.163	1,3%
Adiantamentos de clientes	5	0,0%	11.911	1,6%	20.712	1,8%
Obrig. por compra de imóveis	6.178	4,2%	36.448	4,9%	43.605	3,8%
Obrig. por compra de incorp. em andamento	-	-	42.482	5,7%	38.700	3,4%
Outras obrigações	1.368	0,9%	5.547	0,7%	5.717	0,5%
EXIGÍVEL DE LONGO PRAZO	79.900	54,5%	502.046	67,6%	620.963	53,8%
Empréstimos e financiamentos	13.757	9,4%	101.707	13,7%	121.080	10,5%
Debêntures	-	-	296.932	40,0%	356.978	30,9%
Impostos diferidos	5.359	3,7%	15.561	2,1%	16.278	1,4%
Partes relacionadas	-	-	-	-	459	0,0%
Obrig. por compra de imóveis	60.340	41,1%	57.007	7,7%	123.852	10,7%
Obrig. por compra de incorp. em andamento	-	-	30.107	4,1%	-	-
Provisão para passivos eventuais	-	-	207	0,0%	374	0,0%
Outras contas a pagar	444	0,3%	525	0,1%	1.942	0,2%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	50.911	34,7%	79.145	10,7%	195.751	17,0%
Capital social	48.503	33,1%	66.781	9,0%	148.358	12,9%
Reservas de lucros	2.408	1,6%	12.034	1,6%	45.768	4,0%
Reserva de reavaliação	-	-	-	-	339	0,0%
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	-	-	330	0,0%	46	0,0%
Participação Aciniostas não control.	-	-	-	-	1.240	0,1%
TOTAL DO PASSIVO E PL	146.667	100,0%	742.985	100,0%	1.153.634	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - R\$ MIL

DEMONSTR. DE RESULTADOS	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
(=) Receita líquida	-	-	258.484	100,0%	409.184	100,0%
(-)Custo de bens e/ou serviços vendidos	-	-	(187.469)	(72,5%)	(305.517)	(74,7%)
(=) Lucro bruto	-	-	71.015	27,5%	103.667	25,3%
(-) Despesas com vendas	-	-	(8.218)	(3,2%)	(21.762)	(5,3%)
(-) Desp. gerais e administr.	-	-	(37.770)	(14,6%)	(63.995)	(15,6%)
(-) Honorários dos administradores	-	-	(10.100)	(3,9%)	(13.558)	(3,3%)
Depreciações	-	-	(443)	(0,2%)	(1.195)	(0,3%)
(-) Participações de empregados e adm.	-	-	(3.161)	(1,2%)	(11.135)	(2,7%)
(-) Outras receitas (despesas) oper. Líq.	-	-	1.132	0,4%	22.273	5,4%
Ganho de capital	-	-	-	-	15.694	3,8%
(+/-)Resultado Equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-
(=) Receitas (despesas) operacionais	-	-	(58.560)	(22,7%)	(73.678)	(18,0%)
(=) Lucro da atividade	-	-	12.455	4,8%	29.989	7,3%
(+)Receitas (despesas) financeiras líq.	-	-	(6.446)	(2,5%)	(10.272)	(2,5%)
(=) Lucro operacional	-	-	6.009	2,3%	19.717	4,8%
(+/-)Resultados não operacionais	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro líq. antes da CS e IR	-	-	6.009	2,3%	19.717	4,8%
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(5.052)	(2,0%)	3.953	1,0%
(+/-) Participação minoritária	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro disponível do período	-	-	957	0,4%	23.670	5,8%

ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS

a. 1ª Emissão Pública de Debêntures:

Em 03 de novembro de 2009, a Companhia realizou sua 1ª emissão pública de debêntures simples, com esforços restritos, não conversíveis em ações, com garantia real e garantia adicional fidejussória no montante de R\$ 300.000, representadas por 300 debêntures no valor unitário de R\$ 1.000, com o objetivo de apoio à produção imobiliária. O prazo de vencimento é de 05 (cinco) anos a contar da data de sua emissão.

b. 2ª Emissão Pública de Debêntures:

Em 14 de junho de 2010, foi aprovada sua 2ª emissão pública de debêntures simples, com esforços restritos, no montante de R\$ 60.000, representadas por 6.000 debêntures no valor unitário de R\$ 10.000, com o objetivo de resgate de notas promissórias.

	Controladora e consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
Principal	360.000	300.000
Encargos	7.529	4.130
Total das debêntures	367.529	304.130
Custos de transação a amortizar	(3.022)	(3.069)
Total	364.507	301.061
Passivo circulante	(7.529)	(4.129)
Passivo não circulante	356.978	296.932

Composição da dívida por vencimento

Ano	Valor
2011	7.529
2012	72.000
2013	144.000
2014	144.000
Subtotal	367.529
(-) Custo da transação a amortizar	(3.022)
Total	364.507

Gráfico: Composição da Dívida (Valores em R\$ mil)

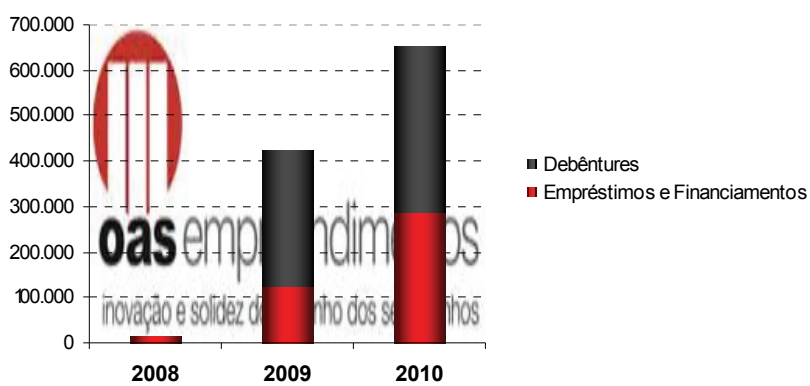
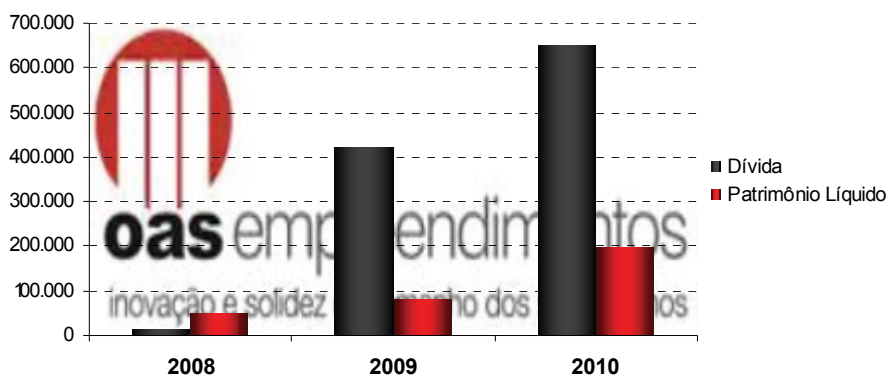


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



ANÁLISE DA GARANTIA

As garantias reais da emissão estão sendo constituídas pela Emissora de forma progressiva a fim de atender o Percentual Garantido por Recebíveis e a Cobertura Mínima na forma e nos momentos previstos na Escritura de Emissão.

Alienação Fiduciária em Garantia de Ações e Quotas

As obrigações da Emissora são garantidas pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e/ou pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, tendo por objeto a alienação fiduciária em favor dos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, de 100% (cem por cento) das ações ou quotas (conforme o caso) de emissão das SPEs.

Alienação Fiduciária em Garantia dos Investimentos Permitidos

As obrigações da Emissora são garantidas pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Ativos Financeiros, tendo por objeto a alienação fiduciária em favor dos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, de 100% (cem por cento) dos Investimentos Permitidos.

Hipoteca

As obrigações da Emissora são garantidas por Hipoteca a favor dos titulares de Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, sobre os imóveis adquiridos com os recursos da Emissão, sendo certo que a Emissora não estará obrigada a comprovar a constituição de Hipoteca (a) sobre imóvel(eis) dados em garantia em favor da Caixa Econômica Federal no âmbito da contratação de Crédito Associativo e (b) sobre imóvel(eis) em relação aos quais não existam Recebíveis pendentes.

Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos de Créditos

As obrigações da Emissora são garantidas pelo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, tendo por objeto a cessão fiduciária em garantia (i) de 100% (cem por cento) dos Recebíveis Elegíveis; (ii) de Recebíveis Performados e de Recebíveis Não Performados que não sejam decorrentes de Empreendimentos Elegíveis, a critério da Emissora a fim de satisfazer o Percentual Garantido por Recebíveis nos prazos previstos na Escritura de Emissão; (iii) de Recebíveis relacionados a Empreendimentos Elegíveis que sejam decorrentes de unidades imobiliárias cujo valor exceda os limites do SFH, a critério da Emissora a fim de satisfazer o Percentual Garantido por Recebíveis nos prazos previstos na Escritura de Emissão; (iv) de todos os direitos atuais e futuros com relação às Contas Vinculadas e aos montantes nelas depositados (inclusive, sem limitação, conforme aplicável, quaisquer eventuais direitos de crédito em relação ao Banco Depositário, em virtude dos valores depositados nas Contas Vinculadas), independente de onde se encontrem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (v) de todos os direitos, atuais e futuros, com relação ao(s) Contrato(s) de Mútuo Inter-Companhias.

Dessa forma, informamos que a Companhia cumpriu regularmente, no exercício de 2010, as obrigações objeto da(s) garantia(s) ora prestada(s).

PARECER

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, durante o exercício de 2010.

Após análise das demonstrações financeiras da Emissora auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas, no que diz respeito à capacidade de cumprimento de suas obrigações, a Companhia encontra-se apta a honrar os compromissos decorrentes da Escritura de Emissão.

DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “1”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2011.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6407/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos interessados para consulta na sede deste Agente Fiduciário”