



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



HOPI HARI S.A

**3ª Emissão Pública de Debêntures Subordinada e
Não Conversíveis em Ações, em Série Única.**

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício 2010



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO
AOS DEBENTURISTAS DA 3ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES DO
HOPI HARI
CNPJ: 00.924.432/0001-99**

Em cumprimento ao disposto do artigo 68, parágrafo 1º, letra B, da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976, item XVII do artigo 12 da instrução CVM nº28, de 23 de novembro de 1.983, submetemos à apreciação de V.sas. o presente Relatório Anual do Hopi Hari, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, onde destacamos os aspectos relevantes de interesse dos Senhores Debenturistas.

1 – DAS DEBÊNTURES:

A. DA AUTORIZAÇÃO.

Deliberada em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 06 de março de 2009 (“AGE”)

B. CARACTERÍSTICAS.

Montante da Emissão	R\$ 11.942.105,00
Quantidade de Títulos	25.380
Valor Nominal Unitário	R\$ 470,532112
Espécie	Subordinada
Forma	Nominativa Escritural
Classe	Não Conversível em Ação
Data de Emissão	06/03/2009
Vencimento	18/06/2024
Número de Séries	Série Única
Juros Remuneratórios	INPC + 2% aa
Data de Pagamento de Juros	Anual em 06 de março de cada ano
Repactuação	Ausente
Amortização	Pagamento anual e consecutivo, sendo o primeiro em 06/03/2012
Banco Mandatário	BRADESCO S.A.
Registro na CVM	CVM/SRE/DEB-2009/005

C. POSIÇÃO DE CUSTÓDIA EM 31/12/2009.

	TODAS AS SÉRIES
Debêntures emitidas	25.380
Debêntures tesouraria	-
Debêntures circulação	22.440
Debêntures resgatadas	-
Debêntures canceladas	-

D. ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

1º Aditamento - em 02 de Abril de 2009, para fazer constar que: **(I)** o item 3.23 deverá ser aditado e passará a vigorar com a seguinte redação: “**3.23 Imunidade de Debenturistas.** Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária”; **(II)** o item 7.3.1, (vi), deverá ser aditado para substituir a palavra “equivocos” por “inverdades”, dessa forma, o item 7.3.1 (vi) passará a vigorar com a seguinte redação: “(vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações. E não como constou na escritura acima citada”; e **(III)** excluir do item 7.3.1 (xiv), o subitem **(g)** e renumerar os demais subitens do item 7.3.1 (xiv), que passará a vigorar com a seguinte redação: “(xiv) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, inciso “b”, da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações: (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora; (b) alterações estatutárias, na Emissora, ocorridas no período; (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora; (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado; (e) resgate, amortização e pagamento de juros remuneratórios das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora; (f) constituição e aplicações do fundo de amortização de Debêntures, quando for o caso; (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração; (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão; (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e (j) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das Debêntures da presente Emissão”

2º Aditamento - **(I)** o título desta escritura passará a ser “**ESCRITURA PÚBLICA DA 3ª EMISSÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DE DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE SUBORDINADA, COM GARANTIA REAL SUJEITA A CONDIÇÕES SUSPENSIVAS, DA HOPI HARI S.A.**”; **(II)** o item 1.1 deverá ser aditado para incluir, dentre as aprovações, a Assembléia Geral Extraordinária realizada em 19 de maio de 2009 e a Reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de maio de 2009, que passará a vigorar com a seguinte redação: “**1.1)** A presente Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações dos acionistas da Emissora reunidos nas Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 06 de março e 19 de maio de 2009 (“AGE’s”), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.404/76”), precedidas pelas Reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 03 de março e 15 de maio de 2009 (“RCA’s”), conforme o Estatuto Social.”; **(III)** o item 2.1.2 deverá ser aditado para refletir as alterações efetuadas no item 1.1 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação: “**2.1.2.) Arquivamento e Publicação das Atas das AGE’s e RCA’s.** As atas das AGE’s e das RCA’s que deliberaram sobre a Emissão serão arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e na Gazeta Mercantil.”; **(IV)** o item 2.1.3 deverá ser alterado para contemplar o registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo da re-ratificação e dos

aditamentos à Escritura de Emissão, e passará a vigorar com a seguinte redação: **“2.1.3.) Registro da Escritura de Emissão na Junta Comercial do Estado de São Paulo.** A presente Escritura de Emissão, sua re-ratificação, e seus aditamentos serão registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme o artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404/76.”; **(V) o item 3.8** deverá ser alterado para substituir a redação para “da espécie subordinada” e passará a vigorar com a seguinte redação: **“3.8.) Espécie.** As Debêntures serão da espécie subordinada.”; **(VI) o item 3.21.1.** deverá ser aditado para substituir seu texto, que passará a vigorar com a seguinte redação: **“3.21.1.)** A Emissora outorga, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade representante da comunhão dos titulares das Debêntures, hipoteca de 2º grau que passará a ter eficácia tão logo sejam verificadas as seguintes condições suspensivas, nos termos do artigo 125 do Código Civil: (i) registro da hipoteca na matrícula do imóvel constituído pelo terreno localizado na Estrada Municipal Vinhedo/Itupeva, nº 7001, Bairro do Moinho, na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, identificado sob o código de imóvel rural nº 635.189.018.074-3, sob o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 07289705050, e matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá sob o nº 66.670 correspondendo a uma área de terras, constituída das Glebas PC1 e PC2, situada no Bairro do Rio Abaixo, no município de Vinhedo, da comarca de Jundiá - SP, com área de seiscentos setenta mil, um metro e doze centímetros quadrados (670.001,12 m²) que assim se descreve: tem início esta descrição no ponto F-14, situado na divisa da Estrada Marginal a Rodovia dos Bandeirantes que liga o dispositivo de retorno desta rodovia ao Shopping Serra Azul e o imóvel de propriedade de Serra Azul Water Park S.A., sendo que deste ponto confronta com a gleba “2” com os seguintes rumos e distância F14-A1, 10º 44’ 16” NW e vinte e seis metros e sessenta e oito centímetros (26,68 ms), A1-A2 com 18º 59’ 48” NW e cento e sessenta e nove metros (169,00 ms), A2-A3, com 53º 53’ 02” NW e setenta e sete metros e quarenta centímetros (77,40 ms), A3-A4 com 49º 37’ 00” NW e trinta e oito metros e cinquenta e sete centímetros (38,57 ms), A4-A5 com 39º 07’ 56” NW e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros (22,41 ms), A5-A6 com 25º 58’ 18” NW e vinte e seis metros e oitenta e oito centímetros (26,88 ms), A6-A7 com 19º 18’ 21” NW e cento e cinquenta e oito metros e oitenta centímetros (158,80 ms), A7-A8 com 16º 54’ 28” NW e quarenta e três metros e quarenta e oito centímetros (43,48 ms), A8-A9 com 15º 11’ 48” NW e vinte e oito metros e setenta e seis centímetros (28,76 ms), A9-A10 com 12º 19’ 30” NW e trinta e um metros e quarenta e sete centímetros (31,47 ms), A10-A11 com 9º 26’ 52” NW e dezenove metros e doze centímetros (19,12 ms), A11-A12 com 8º 39’ 17” NW e quarenta e sete metros e setenta e sete centímetros (47,77 ms), A12-A13 com 7º 37’ 20” NW e quarenta metros e vinte e sete centímetros (40,27 ms), A13-A14 com 01º 25’ 22” NW e catorze metros e catorze centímetros (14,14 ms), A14-A15 com 17º 27’ 34” NW e cinco metros e vinte nove centímetros (5,29 ms), A15-A16 com 38º 43’ 02” NE e vinte nove metros e noventa e oito centímetros (29,98 ms), A16-A17 com 54º 03’ 10” NE e vinte e três metros e setenta e cinco centímetros (23,75 ms), A17-A18 com 47º 11’ 59” e cinquenta e sete metros e trinta e cinco centímetros (57,35 ms), A18-A19 com 30º 52’ 03” NE e trinta e cinco metros e quarenta e seis centímetros (35,46 ms), e A19-4 com 62º 43’ 13” SE e quatrocentos e sessenta e três metros e cinco centímetros (463,05 ms); deste ponto até o ponto 18 segue confrontando com a propriedade de Jacob Federman & Rosaldo Malucelli com os seguintes rumos e distancias: 4-5 com 32º 42’ 25” SE e cento e setenta e nove metros e vinte e quatro centímetros (179,24 ms), 5-6 com 83º 28’ 49” NE e cento e cinco metros e sessenta e oito centímetros (105,68 ms), 6-7 com 89º 23’ 49” NE e noventa e cinco metros (95,00 ms), 7-8 com 80º 48’ 12” SE e cento e seis metros e trinta e sete centímetros (106,37 ms), 8-9 com 63º 07’ 34” SE e cento e sessenta e cinco metros e noventa e dois centímetros (165,92 ms), 9-10 com 37º 00’ 39” e duzentos e cinquenta e três metros e vinte centímetros (253,20 ms), 10-11 com 43º 24’ 06” SW e duzentos e vinte e seis metros e trinta e dois centímetros (226,32 ms), 11-12 com 26º 11’ 44” SW e duzentos e vinte e seis metros e setenta e oito centímetros (226,78 ms), 12-13 com 81º 23’ 21” SW e trinta e dois metros e trinta e sete centímetros (32,37 ms), 13-14 com 80º 35’ 34” SW e vinte e nove metros e setenta centímetros (29,70 ms), 14-15 com 60º 29’ 42” SW e vinte e seis metros e quarenta e nove centímetros (26,49 ms), 15-16 com 45º 16’ 26” SW e vinte e sete metros e sessenta centímetros (27,60 ms), 16-17 com 37º 52’ 21” SW e vinte e dois metros e trinta e seis centímetros (22,36 ms), 17-18 com 7º 18’ 58” SW e vinte e quatro metros e vinte e seis centímetros (24,26 ms); deste ponto até o 20 segue confrontando com a Gleba C de propriedade de Terras de São José Empreendimentos Turísticos Ltda. com os seguintes rumos e distâncias: 18-19 com 32º 30’ 00” NW e cem metros (100,00 ms), 19-20 com 1º 00’ 00” SW e cento e setenta e oito metros e oitenta e oito centímetros (178,88 ms); deste ponto até o ponto F18 segue confrontando com a Gleba E de propriedade de Jacob Federman & Rosaldo Malucelli com os seguintes

rumos e distâncias: 20-21 com 75° 21' 28" NW e cento e noventa e cinco metros e cinquenta centímetros (195,5 ms), 21-22 com 37° 47' 14" NE e cento e seis metros e catorze centímetros (106,14 ms), 22-23 com 17° 21' 14" NW e cento e trinta e quatro metros e dez centímetros (134,10 ms), 23-F18 com 28° 46' 32" NW e sessenta e seis metros e quarenta e três centímetros (66,43 ms); deste ponto até o ponto F14, ponto inicial desta descrição, segue confrontando com a propriedade Serra Azul Water Park S.A., com os seguintes rumos e distâncias: F18-F17 em curva a esquerda com o desenvolvimento de vinte e um metros e sessenta e cinco centímetros (21,65 ms) e raio de vinte e seis metros (26,00 ms), F17-F16 com 89° 02' 00" SW e quarenta e dois metros e seis centímetros (42,06 ms), F16-F15 com 57° 29' 51" NW e cento e cinquenta metros e trinta e oito centímetros (150,38 ms), F15-F14 com 87° 49' 34" NW e cento e vinte e três metros e sessenta e um centímetros (123,61 ms), encerrando assim o perímetro dessa descrição, uma área de seiscentos e setenta mil, um metro e doze centímetros (670.001,12 m² avaliada em R\$ 73.651.000,00, nos termos do laudo de avaliação datado de 30 de Setembro de 2008 e elaborado por Apsis Consultoria Empresarial S/C Ltda; e, após tal registro, (ii) celebração de aditamento à Escritura de Emissão contendo declaração do Agente Fiduciário acerca da regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade da garantia real constituída, nos termos da Instrução CVM nº 28/83. Tão logo se verifiquem as condições suspensivas aqui descritas, a Emissora deverá imediatamente publicar "Fato Relevante", nos termos da Instrução CVM 358, de 3 de janeiro de 2002, contendo no mínimo informações sobre (a) a data e número de registro da hipoteca no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí; e (b) o aditamento à Escritura de Emissão contendo declaração do Agente Fiduciário acerca da regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade da garantia real, nos termos da Instrução CVM nº 28/83. **(VII) o item 3.21.2**, deverá ser aditado para incluir o texto "sujeita às condições suspensivas" e passará a vigorar com a seguinte redação: **"3.21.2)** A garantia hipotecária sujeita às condições suspensivas inclui: (i) todas as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias efetuadas no referido imóvel, não cabendo qualquer espécie de indenização ao proprietário acerca de tais acréscimos; e (ii) todos os acréscimos territoriais em tal imóvel, sejam estes provenientes de fenômenos da natureza, servidões ou concessões (sendo o imóvel em conjunto com tais direitos definidos como ("Imóvel")."; **(VIII) item 3.21.3** deverá ser aditado para contemplar as condições suspensivas da garantia real, que passará a vigorar com a seguinte redação: **"3.21.3)** Após satisfeitas as condições suspensivas previstas acima, o Agente Fiduciário, na hipótese de inadimplemento da Emissora, poderá executar a garantia mencionada no item 3.21.1. acima."; **(IX) o segundo item 3.21.1**, deverá ter sua numeração corrigida para **3.21.4** e ser aditado para incluir o teor da Averbção nº 02 da matrícula 66.670 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí, e passará a vigorar com a seguinte redação **"3.21.4)** A Emissora declara, neste ato, para os devidos fins, que com exceção da hipoteca de 1º grau constituída em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, para garantia da dívida consolidada em R\$ 134.204.265,11, base 31 de dezembro de 2008, com origem no Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 96.2.428.1.1, e das áreas gravadas como de reservas florestal obrigatórias em virtude do termo de preservação de reserva legal nº 01/99 (processo SMA. Nº 69.249/96), firmado em Campinas aos 5 (cinco) de fevereiro de 1999 (mil novecentos e noventa e nove) pela engenheira agrônoma Márcia Calamari e requerimento firmado aos 10 (dez) de fevereiro de 1999 (mil novecentos e noventa e nove) , nos termos do artigo 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15/09/65, acrescido do §2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18/07/89, averbados na matrícula referenciada no item 3.24 desta Cláusula, o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus, dívida, imposto territorial e outros gravames de qualquer natureza"; **(X) o item 7.3.1 (viii), (ix), (xiv) e (xxiii)** deverão ser alterados para incluir a alteração nas características da garantia real, esses itens passarão a vigorar com as seguintes redações: **"(viii)** verificar a regularidade da constituição da garantia real, bem como o valor do imóvel dado em garantia; observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, obrigando-se a celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão quando do atendimento das condições suspensivas previstas no item 3.21.1 acima."; **"(ix)** intimar a Emissora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, apenas após atendidas as condições suspensivas previstas no item 3.21.1 acima; **"(xiv)** elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, inciso "b", da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações: (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora; (b) alterações estatutárias, na Emissora, ocorridas no período; (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da

Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora; (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado; (e) resgate, amortização e pagamento de juros remuneratórios das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora; (f) constituição e aplicações do fundo de amortização de Debêntures, quando for o caso; (g) acompanhamento da destinação dos recursos captados através desta Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Companhia Emissora; (h) relação dos bens e valores entregues à sua administração; (i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão; (j) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e (k) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das Debêntures da presente Emissão, se atendidas as condições suspensivas para constituição da garantia real previstas no item 3.21.1 acima” e “(xxiii) verificar a observância, pela Emissora, dos limites de emissão prescritos no artigo 60 da Lei nº 6.404/76, em função da garantia real oferecida e a partir da sua constituição, nos termos do item 3.21.1 acima”. E fazer constar que foram apresentados: (i) o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR dos exercícios de 2003, 2004 e 2005; (ii) Declaração Negativa de Multas no IBAMA; (iii) os ITR’s dos exercícios de 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008, relativos ao imóvel a ser dado em garantia hipotecária e (iv) as atas das AGE’s de 06 de março de 2009 e 19 de maio de 2009.

3º Aditamento - em 14 de Abril de 2009, no livro 5917 às folhas 102, em 20 de Maio de 2009, respectivamente, para fazer constar que: **(I)** o **item 3.12.** deve ser aditado e renumerado para incluir o seguinte subitem: “**3.12.2)** As Debêntures subscritas não poderão ser negociadas enquanto a Emissora não divulgar as Demonstrações Financeiras contendo o resultado do teste de recuperabilidade (*impairment*) de seus ativos, nos termos do item 5.1 (xix) abaixo.” Dessa forma, o **item 3.12.** passa a vigorar com a seguinte redação: “**3.12.) Negociação. 3.12.1.)** As Debêntures terão registro para negociação no mercado secundário através de SND, administrado e operacionalizado pela CETIP, com a distribuição e negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP. **3.12.2)** As Debêntures subscritas não poderão ser negociadas enquanto a Emissora não divulgar as Demonstrações Financeiras contendo o resultado do teste de recuperabilidade (*impairment*) de seus ativos, nos termos do item 5.1 (xix) abaixo.” E **(II)** o **item 5.1.** deve ser aditado para incluir o seguinte subitem: “**xix)** a efetuar o teste de recuperabilidade (*impairment*) de seus ativos nas Demonstrações Financeiras do exercício social que se encerrará em 31/12/2009, nos termos da Deliberação CVM nº 527, de 1/11/2007”

E. PAGAMENTOS:

Eventos Realizados, Subseqüentes e Próximos Eventos.

EVENTOS					
DATA DO EVENTO	DATA DO PAGAMENTO	EVEN TO	TIPO	TAXA E PERCENT.	LIQUID.
06/03/2012	06/03/2012	Juros + Amort.	INPC + Amort.	2%	DO
06/03/2013	06/03/2013	Juros + Amort.	INPC + Amort.	2%	DO
06/03/2014	06/03/2014	Juros + Amort.	INPC + Amort.	2%	DO
06/03/2015	06/03/2015	Juros + Amort.	INPC + Amort.	4%	DO
06/03/2016	06/03/2016	Juros + Amort.	INPC + Amort.	4%	DO
06/03/2017	06/03/2017	Juros + Amort.	INPC + Amort.	4%	DO
06/03/2018	06/03/2018	Juros + Amort.	INPC + Amort.	4%	DO
06/03/2019	06/03/2019	Juros + Amort.	INPC + Amort.	8%	DO
06/03/2020	06/03/2020	Juros + Amort.	INPC + Amort.	8%	DO
06/03/2021	06/03/2021	Juros + Amort.	INPC + Amort.	8%	DO
06/03/2022	06/03/2022	Juros + Amort.	INPC + Amort.	19,33%	DO
06/03/2023	06/03/2023	Juros + Amort.	INPC + Amort.	19,33%	DO
06/03/2024	06/03/2024	Residual	Residual	Residual	DO

F. Da Garantia.

As Debêntures serão da espécie com garantia real consubstanciada na hipoteca constituída em 2º grau, e em favor do Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos titulares das Debêntures, do imóvel constituído pelo terreno localizado na Estrada Municipal Vinhedo/Itupeva, nº 7001, Bairro do Moinho, na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí sob o nº 66.670 correspondendo a uma área de terras, constituída das Glebas PCI e PC2, situada no Bairro do Rio Abaixo, no município de Vinhedo, desta comarca, com área de seiscentos setenta mil, um metro e doze centímetros quadrados (670.001,12m²) que assim se descreve: tem início esta descrição no ponto F-14, situado na divisa da Estrada Marginal a Rodovia dos Bandeirantes que liga o dispositivo de retorno desta rodovia ao Shopping Serra Azul e o imóvel de propriedade de Serra Azul Water Park S.A., sendo que deste ponto confronta com a gleba "2" com os seguintes rumos e distância F14-A1, 10° 44' 16" NW e vinte e seis metros e sessenta e oito centímetros (26,68 ms), A1-A2 com 18° 59' 48" NW e cento e sessenta e nove metros (169,00 ms), A2-A3, com 53° 53' 02" NW e setenta e sete metros e quarenta centímetros (77,40 ms), A3-A4 com 49° 37' 00" NW e trinta e oito metros e cinquenta e sete centímetros (38,57 ms), A4-A5 com 39° 07' 56" NW e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros (22,41 ms), A5-A6 com 25° 58' 18" NW e vinte e seis metros e oitenta e oito centímetros (26,88 ms), A6-A7 com 19° 18' 21" NW e cento e cinquenta e oito metros e oitenta centímetros (158,80 ms), A7-A8 com 16° 54' 28" NW e quarenta e três metros e quarenta e oito centímetros (43,48 ms), A8-A9 com 15° 11' 48" NW e vinte e oito metros e setenta e seis centímetros (28,76 ms), A9-A10 com 12° 19' 30" NW e trinta e um metros e quarenta e sete centímetros (31,47 ms), A10-A11 com 9° 26' 52" NW e dezenove metros e doze centímetros (19,12 ms), A11-A12 com 8° 39' 17" NW e quarenta e sete metros e setenta e sete centímetros (47,77 ms), A12-A13 com 7° 37' 20" NW e quarenta metros e vinte e sete centímetros (40,27 ms), A13-A14 com 21° 25' 22" NW e catorze metros e catorze centímetros (14,14 ms), A14-A15 com 17° 27' 34" NW e cinco metros e vinte nove centímetros (5,29 ms), A15-A16 com 38° 43' 02" NE e vinte nove metros e noventa e oito centímetros (29,98 ms), A16-A17 com 54° 03' 10" NE e vinte e três metros e setenta e cinco centímetros (23,75 ms), A17-A18 com 47° 11' 59" e cinquenta e sete metros e trinta e cinco centímetros (57,35 ms), A18-A19 com 30° 52' 03" NE e trinta e cinco metros e quarenta e seis centímetros (35,46 ms), e A19-4 com 62° 43' 13" SE e quatrocentos e sessenta e três metros e cinco centímetros (463,05 ms); deste ponto até o ponto 18 segue confrontando com a propriedade de Jacob Federman & Rosaldo Malucelli com os seguintes rumos e distâncias: 4-5 com 32° 42' 25" SE e cento e setenta e nove metros e vinte e quatro centímetros (179,24 ms), 5-6 com 83° 28' 49" NE e cento e cinco metros e sessenta e oito centímetros (105,68 ms), 6-7 com 89° 23' 49" NE e noventa e cinco metros (95,00 ms), 7-8 com 80° 48' 12" SE e cento e seis metros e trinta e sete centímetros (106,37 ms), 8-9 com 63° 07' 34" SE e cento e sessenta e cinco metros e noventa e dois centímetros (165,9 2ms), 9-10 com 37° 00' 39" e duzentos e cinquenta e três metros e vinte centímetros (253,20 ms), 10-11 com 43° 24' 06" SW e duzentos e vinte e seis metros e trinta e dois centímetros (226,32 ms), 11-12 com 26° 11' 44" SW e duzentos e vinte e seis metros e setenta e oito centímetros (226,78 ms), 12-13 com 81° 23' 21" SW e trinta e dois metros e trinta e sete centímetros (32,37 ms), 13-14 com 80° 35' 34" SW e vinte e nove metros e setenta centímetros (29,70 ms), 14-15 com 60° 29' 42" SW e vinte e seis metros e quarenta e nove centímetros (26,49 ms), 15-16 com 45° 16' 26" SW e vinte e sete metros e sessenta centímetros (27,60 ms), 16-17 com 37° 52' 21" SW e vinte e dois metros e trinta e seis centímetros (22,36 ms), 17-18 com 7° 18' 58" SW e vinte e quatro metros e vinte e seis centímetros (24,26 ms); deste ponto até o ponto 20 segue confrontando com a Gleba C de propriedade de Terras de São José Empreendimentos Turísticos Ltda. com os seguintes rumos e distâncias: 18-19 com 32° 30' 00" NW e cem metros (100,00 ms), 19-20 com 1° 00' 00" SW e cento e setenta e oito metros e oitenta e oito centímetros (178,88 ms); deste ponto até o ponto F18 segue confrontando com a Gleba E de propriedade de Jacob Federman & Rosaldo Malucelli com os seguintes rumos e distâncias: 20-21 com 75° 21' 28" NW e cento e noventa e cinco metros e cinquenta centímetros (195,5 ms), 21-22 com 37° 47' 14" NE e cento e seis metros e catorze centímetros (106,14 ms), 22-23 com 17° 21' 14" NW e cento e trinta e quatro metros e dez centímetros (134,10 ms), 23-F18 com 28° 46' 32" NW e sessenta e seis metros e quarenta e três centímetros (66,43 ms); deste ponto até o ponto F14, ponto inicial desta descrição, segue confrontando com a propriedade Serra Azul Water Park S.A., com os seguintes rumos e distâncias: F18-F17 em curva a esquerda com o desenvolvimento de vinte e um metros e sessenta e cinco centímetros (21,65 ms) e raio de

vinte e seis metros (26,00 ms), F17-F16 com 89° 02' 00" SW e quarenta e dois metros e seis centímetros (42,06 ms), F16-F15 com 57° 29' 51" NW e cento e cinquenta metros e trinta e oito centímetros (150,38 ms), F15-F14 com 87° 49' 34" NW e cento e vinte e três metros e sessenta e um centímetros (123,61 ms), encerrando assim o perímetro dessa descrição, uma área de seiscentos e setenta mil, um metro e doze centímetros (670.001,12 m2 avaliada em R\$ 73.651.000,00, nos termos do laudo de avaliação datado de 30 de Setembro de 2008 e elaborado por Apsis Consultoria Empresarial S/C Ltda. 3.21.2) A garantia hipotecária ora constituída inclui: (i) todas as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias efetuadas no referido imóvel, não cabendo qualquer espécie de indenização ao proprietário acerca de tais acréscimos; e (ii) todos os acréscimos territoriais em tal imóvel, sejam estes provenientes de fenômenos da natureza, servidões ou concessões (sendo o imóvel em conjunto com tais direitos definidos como ("Imóvel"). 3.21.3) O Agente Fiduciário, na hipótese de inadimplemento da Emissora, poderá excutir a garantia mencionada no item 3.24.1. acima. 3.21.4) A Emissora declara, neste ato, para os devidos fins, que com exceção da hipoteca de 1º grau constituída em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, para garantia da dívida consolidada em R\$ 134.204.265,11, base 31 de dezembro de 2008, com origem no Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 96.2.428.1.1, bem como dos demais ônus e gravames averbados na matrícula referenciada no item 3.24 desta Cláusula, o Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus, dívida, imposto territorial e outros gravames de qualquer natureza.

2- DA EMPRESA

A.CONTEXTO OPERACIONAL

O Hopi Hari S.A.("Companhia"), constituído em 14 de agosto de 1995, tem como objeto social a exploração de parques de diversões, centros de recreação, boliches, brinquedos eletrônicos, e ramo de diversões públicas em todas as suas modalidades, shows, eventos promocionais, áreas de lazer, além de outras atividades relacionadas. O empreendimento está localizado em Vinhedo - SP.

Em 3 de outubro de 1999, a Companhia iniciou as operações de teste (soft-openning) do parque temático Hopi Hari, sendo que sua inauguração oficial ocorreu em 27 de novembro de 1999 e, a partir de 1º de dezembro de 1999, iniciou-se sua operação comercial.

Em 18 de junho de 2009 foi promovida ampla reestruturação financeira da Companhia, na qual as dívidas além de sofrerem substancial redução de valor, em torno de 67%, tiveram a liquidez alterada de curto prazo para longo prazo, por efeito dos alongamentos de prazos de vencimentos, determinando prazo médio acima de 20 anos. A reestruturação financeira ocorreu simultaneamente à reestruturação societária, esta última promovendo ampliação de capital em R\$10 milhões.

Os potenciais efeitos das ocorrências mencionadas anteriormente permitirão à Companhia:

- Maximização do potencial de entretenimento e da capacidade instalada do empreendimento por meio da criação de novos produtos aos clientes.
- Criação de parcerias estratégicas com empresas que desejam aproveitar o público do parque para anunciar seus produtos ou suas marcas, bem como parcerias na área de entretenimento.
- Análise de investimentos e captação de novos recursos, com o intuito de melhorar a estrutura de capital e prover novas atrações aos clientes.

B. ASSEMBLEIAS

(solicite na íntegra ao Agente Fiduciário)

30/04/2010 – AGO/E



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



Os Acionistas Aprovaram: Alteração do Jornal de Publicação da Companhia; Eleição de membros titulares do Conselho da Administração; Fixação da remuneração anual global dos administradores; Plano de Remuneração Variável para a Diretoria; Tomada de Contas-Votação do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras.

22/10/2010 – AGE

Os Acionistas Aprovaram: Alteração da remuneração global dos administradores da Companhia; Autorização à Companhia para implementar a negociação, pela HH Parques Temáticos S.A., das ações de emissão da Companhia de titularidade da Prevhav. Renegociação, pela Diretoria da Companhia, das condições e características das debêntures de 1ª emissão.

20/12/2010 – AGE

Os Acionistas Deliberaram sobre: Aprovação e submissão à AGE da Companhia para apreciar e aprovar as novas condições de renegociação, pela Diretoria da Companhia, das Debêntures de 1ª Emissão da Hopi Hari.

20/12/2010 – AGDB

Autorização ao Agente Fiduciário para celebrar, em conjunto à Cia., aditamento à escritura de emissão face às deliberações da Assembleia. Repactuação de todas as séries das Debêntures de 1ª emissão

C. FATOS RELEVANTES

16/03/2010 - ("OFERTA") de controle, registrada sob o nº CVM/SRE/OPA/ALI/2009/009 Encerramento Oferta Pública de Aquisição de Ações por alienação

22/10/2010 - Alteração da remuneração global dos administradores da Companhia; Autorização à Companhia para implementar a negociação, pela HH Parques Temáticos S.A., das ações de emissão da Companhia de titularidade da Prevhav; Renegociação, pela Diretoria da Companhia, das condições e características das debêntures de 1ª emissão.

21/12/2010 - Novas características e condições das debêntures de 1ª emissão

D. REUNIÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

28/09/2010 – RCA

Abertura de novas filiais da Companhia; Convocação de Assembléia Geral Extraordinária; Reelection do Presidente do Conselho de Administração.

01/12/2010 – RCA

A reeleição do Sr. Armando Pereira Filho como Diretor Presidente da Hopi Hari S.A.; Aprovação da Proposta de Orçamento, arquivada na sede da Companhia para o exercício de 2011; Reelection do Sr. Renato Carvalho Franco como Presidente do Conselho de Administração da Hopi Hari S.A.

17/12/2010 – RCA

Discussão e aprovação de assuntos relacionados à elaboração da Demonstração Financeira da Cia, ref. ao exercício de 2010.; Reelection do Presidente do Conselho de Administração

3 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A. DO RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO:



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O excelente desempenho deste ano confirmou a importância de nossa estratégia acertada frente às oportunidades de crescimento da economia e aumento da renda no Brasil, cujos reflexos contribuíram na alavancagem do desempenho atual.

O ano de 2010 foi muito importante para o Hopi Hari, não só pelos resultados obtidos, mas também por novos projetos proporcionais ao tamanho do parque. Alguns deles foram realizados a partir de pesquisas feitas com os próprios visitantes.

A companhia tem em curso plano de investimento para renovação de conteúdo e implementação de novas atrações.

Mantemos nossa missão de proporcionar aos visitantes uma experiência inesquecível de diversão, encantamento e emoção a cada dia do ano, buscando sempre oferecer momentos de intensa felicidade.

DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO E DESEMPENHO

Importância econômica

A criação do Hopi Hari, em 27 de novembro de 1999, na Região Metropolitana de Campinas, é fato extremamente relevante para o desenvolvimento da indústria do turismo no Estado de São Paulo:

- Localizado a menos de 70 km dos três principais aeroportos brasileiros
- Malha viária próxima, composta pelos principais eixos rodoviários do País
- Malha ferroviária articulada com o interior do Estado e o Porto de Santos
- Rede instalada de mais de 500 km de fibra ótica
- Clima muito favorável de mais de 300 dias de sol por ano.

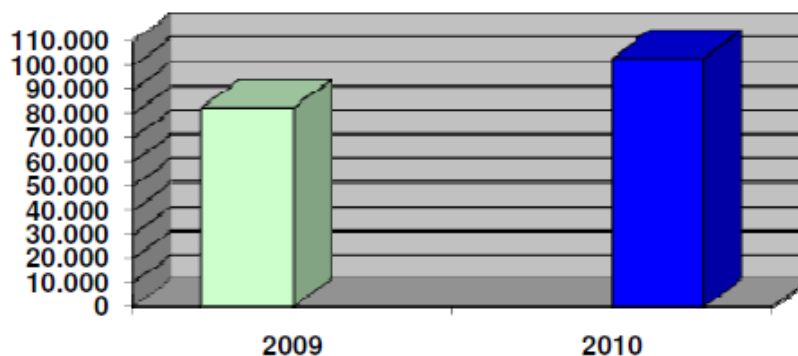
(Fonte: Campinas e Região Convention & Visitor's Bureau)

Destaques do ano:

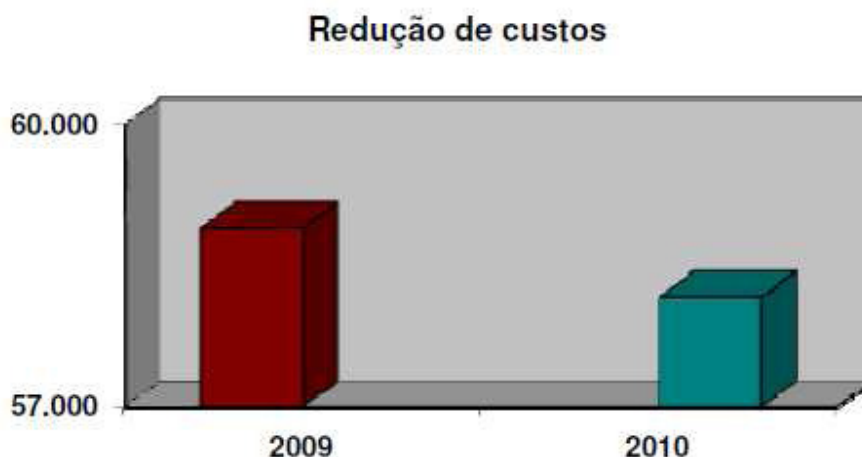
Hopi Hari reestruturou sua atuação comercial com a implantação de pontos de venda em 20 shoppings centers no Estado de São Paulo e estruturou sua atuação junto às agências de viagem (hoje são 5 mil que atuam na comercialização de pacotes de viagem em todo o país). Também foi remodelada toda a proposta para a realização de eventos e convenções que geraram incremento significativo de visitação no canal corporativo.

- Aumento de 24,9% na Receita Bruta em relação ao ano de 2009.

Evolução da Receita Bruta



- Redução de 1,3% no custo dos produtos vendidos e serviços prestados em relação ao ano de 2009.



Eventos e espetáculos:

Hopi Verão – Para garantir a diversão de todos os seus visitantes nas férias, o Hopi Hari, contou com uma programação muito especial para toda a família. “Alice no País mais divertido do mundo” levou ao parque toda a magia e encantamento das aventuras inspiradas nos contos de Lewis Carroll. Personagens incríveis, narrativas, cenografia, coreografias, números circenses e efeitos especiais fizeram parte das novidades para as férias das crianças e de toda a família.

Alice, o Chapeleiro Louco, o Coelho Branco, a Rainha de Copas e tantos outros personagens foram os convidados especiais. As aventuras começaram quando Alice caiu em uma toca de coelho e parou em um lugar fantástico, povoado por criaturas curiosas. A atração contou com muitas brincadeiras, enigmas e interação com os visitantes, que foram apresentados ao clima de magia com narrativas de trechos da aventura original em cenários montados na região de Wild West.

Durante o dia, Alice e seus companheiros percorriam o parque para interagirem com o público. No final da tarde, um momento mágico tomava conta de Kaminda Mundi: a Parada Mágica de Férias. O evento reunia todos os personagens convidados para a temporada e os personagens das produções do parque em um incrível desfile.

Hopi Night - É um dos eventos de entretenimento mais modernos, surpreendentes e esperados.

Os visitantes puderam curtir as 59 atrações do parque durante todo o dia e, ao pôr do sol, conferiram a fascinante batalha entre charmosos vampiros e poderosos lobisomens na disputa por uma jovem humana. Com a mais alta tecnologia, projeções gigantes ganharam as fachadas das atrações do parque, interagindo com artistas e com o público. Florestas, morcegos, transformações impressionantes e muitas surpresas retrataram o tema que há séculos é conhecido do público e que já foi amplamente explorado em livros, filmes e seriados de televisão.

Simultaneamente, um DJ animava o público do interior de uma cabine com designer impactante, com 7 metros de altura e formato de lua cheia. A plataforma também era alvo de projeções e iluminação especial, que abasteceram os visitantes com muita energia.

Férias Mágicas - Durante o mês de julho, aconteceu a temporada de Férias Mágicas, que teve como tema “Piratas na Terra do Nunca”. Durante o dia, Capitão Gancho, seus Piratas, Peter Pan, Sininho e um Monstro percorreram as ruas do parque em um navio, interagindo com o público. Ao anoitecer, um belíssimo show de fogos multicoloridos, diretamente dos melhores parques internacionais, acontecia no lago Aribabiba.

Hora do Horror - A nona edição da Hora do Horror, maior evento do gênero da América Latina, aconteceu nos meses de agosto, setembro e outubro. O tema deste ano foi “O Museu de Cera”, que transformou o parque em um misterioso museu onde até o solo ganhou vida própria. A superprodução envolveu o lançamento de três novas atrações do Horror: o “Museu de Cera”, que trazia a coleção clássica de personagens da história da humanidade, ala da tortura e uma coleção contemporânea, numa visita de arrepiar; “A Fábrica” e “A Casa de Cera”. Pelas ruas do parque, personagens transformaram o evento em uma grande experiência para o visitante.

Considerando as principais atrações do evento, os túneis contaram com uma incrível cenografia que deixaram os espaços realistas. No total, foram mais de 1000 m² de tematização. Todos os cenários estavam recheados de efeitos especiais produzidos com muita tecnologia e que deixaram os visitantes com os nervos à flor da pele.

O túnel “Museu de Cera” teve personagens monstruosos que assombraram a humanidade: Genghis Khan, Nero, Jack - o Estripador, Vlad III - o Empalador e a Condessa Vampira. O museu abrigou seis espaços diferentes, entre eles, uma assustadora sala de tortura.

No caminho do lago, ficava o túnel “A Fábrica”, que apresentou todo o processo de montagem dos bonecos de cera. Com instalações precárias e sombrias, o túnel contava cinco salas de susto.

O terceiro espaço tematizado foi “A Casa de Cera”. Habitado por pessoas que tiveram contato com o museu, trouxe mistérios embutidos em cenas comuns do cotidiano. Portas falsas, esconderijos, saídas e muitas surpresas compuseram os seis cenários do túnel.

Bang Bang Niver - Para comemorar o aniversário de 11 anos de Hopi Hari, o evento Bang Bang Niver aconteceu entre os meses de outubro a dezembro e contou com um espetáculo com mocinhos, bandidos, dançarinas e um show colorido de fogos de artifício ao final do dia. Bang Bang Niver encantou adultos e crianças.

West River Hotel - É o novo hotel mal assombrado, com bonecos mecatrônicos, cenários totalmente automatizados e efeitos especiais que nossos visitantes podem curtir durante sua visita no parque.

Evolution - O Evolution voltou ao parque para a alegria dos nossos visitantes. Com gôndolas que giram em todos os sentidos a 20 metros do solo, a atração proporciona fortes e intensas emoções, e tornou-se uma das atrações radicais mais concorridas.

Hopi Venturi - São os chamados “treinamentos experienciais”, que têm esse nome por proporcionarem vivências conforme as necessidades das empresas e vêm sendo amplamente utilizados. Atividades como rafting, oceânica, paintball, e até mesmo treinamento militar ajudam profissionais a desenvolver competências.

Acreditamos que um parque de diversões também é um cenário interessante para uma vivência corporativa. No Hopi Hari é desenvolvido o programa Hopi Venturi, onde os participantes são divididos em equipes, que representam as cinco regiões do parque e competem entre si desempenhando as mais variadas atividades. Ganha a equipe que somar mais hopis, o dinheiro de Hopi Hari.

PAPEL EDUCACIONAL E SOCIAL



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



LED – Laboratório Educativo de Hopi Hari

Oferece 10 oficinas pedagógicas diferentes, onde os estudantes aprendem física, biologia, ciências, história, língua portuguesa, arte e noções de cidadania e meio ambiente.

Neste ano de 2010, o LED recebeu um grupo de estudantes do México, que participou de experiências de física, tendo como objeto de estudo os diversos brinquedos do parque.

Hopi Hari Voluntaris

Programa de visitas dos colaboradores do parque às instituições carentes da região.

Dia da Alegria

O parque recebe exclusivamente crianças carentes de instituições da região para usufruírem um dia inteiro de diversão, sem custo de entrada e gratuidade em combo-alimentação com lanche, refrigerante, batata frita e sorvete. Em 2010 o evento ocorreu em abril e recebeu mais de 6.500 visitantes.

DNPD – Dia Nacional da Pessoa com Deficiência

O parque recebe em torno de 10 mil deficientes físicos neste dia, sem custo de entrada, e gratuidade em combo-alimentação com lanche, refrigerante, batata frita e sorvete.

Na busca contínua de ser acessível para todos, Hopi Hari adota posturas que respeitam pessoas com necessidades especiais permanentes e temporárias, com rampas e acessos adequados às suas atrações. O Código Azul, um programa de orientação de segurança, informa as restrições para cada pessoa de acordo com suas deficiências e oferece um roteiro sob medida para que todos se divirtam muito.

A. NOSSA ANÁLISE:

SITUAÇÃO FINANCEIRA

A Liquidez Geral aumentou de 0,22 em 2009 para 0,30 em 2010. A Liquidez Corrente aumentou de 1,74 em 2009 para 1,88 em 2010. A Liquidez Seca aumentou de 1,49 em 2009 para 1,69 em 2010. O Giro do Ativo aumentou de 0,25 em 2009 para 0,30 em 2010.

ESTRUTURA DE CAPITAIS

A companhia apresentou uma variação do índice de Empréstimos sobre o Patrimônio Líquido de 1,06 em 2009 para 1,08 em 2010. O Índice de Recursos de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de 1,51 em 2009 para 1,54 em 2010. O Grau de Imobilização em relação ao Patrimônio Líquido variou de 2,17 em 2009 para 2,07 em 2010.

RESULTADOS

A Margem Bruta foi de 38,28% em 2010 contra 35,86% no ano anterior e a Margem Líquida foi de 3,57% contra 55,62% em 2009. O Resultado Líquido do Exercício sobre o Patrimônio Líquido ficou em 2,73% em 2010 contra 34,86% em 2009.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório da Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da companhia.

B. PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES:

*Aos Acionistas e Administradores do Hopi Hari S.A.
Vinhedo – SP.*

1. Examinamos as demonstrações financeiras do Hopi Hari S.A. (a "Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.
2. A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.
3. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.
4. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro.
5. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
6. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hopi Hari S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).
7. As demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2010 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis a companhias em regime normal de operações. Como descrito na Nota 1 às demonstrações financeiras, a Companhia promoveu no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 ampla reestruturação visando a redução do endividamento e a consequente continuidade operacional do empreendimento, considerando que tem apurado prejuízos repetitivos em suas operações. A continuidade operacional do empreendimento continuará a depender do sucesso das medidas já adotadas e a serem adotadas ao longo dos próximos exercícios. As demonstrações financeiras não incluem quaisquer ajustes em virtude dessas incertezas.
8. Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação complementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
9. O exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis descritos na Nota 25 às demonstrações financeiras, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram parecer sem ressalvas, com data de 26 de março de 2010, mas com ênfases relacionadas à (i) mensuração do contrato de refinanciamento com o BNDES pelo seu valor justo; à (ii) mensuração, contabilização e classificação de créditos incluídos no Programa de Recuperação Fiscal – REFIS, oriundo da Lei 11.941/09, cuja homologação ainda não havia sido efetuada; e à (iii) continuidade das operações. Em conexão com nosso exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, auditamos, também, os ajustes decorrentes de mudança de prática contábil descritos nessa Nota 25 às demonstrações financeiras, bem como os ajustes de correção de erro matemático no cálculo de depreciação e amortização de



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



certos ativos da Companhia em anos anteriores, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erros, descrito na Nota 1.2 às demonstrações financeiras. Em nossa opinião, tais ajustes são adequados e foram corretamente efetuados, considerando todos os aspectos relevantes.

10. Fomos contratados somente para auditar os ajustes descritos nas Notas 1.2 e 25 às demonstrações financeiras e não para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e, portanto, não expressamos opinião sobre referidas demonstrações.

Campinas, 14 de fevereiro de 2011

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Mauricio Colombari
Contador CRC 1SP 195838/O-3

4 - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A empresa manteve atualizadas as informações junto a CVM e ao Agente Fiduciário, bem como colocou a disposição dos senhores debenturistas interessados, pessoal habilitado a prestar informações adicionais sobre todos os eventos ocorridos na vida da debênture.

Declaramos aptidão para continuar à exercer a função de Agente Fiduciário da emissão, bem como permanecemos ao inteiro dispor dos Senhores Debenturistas em nossos escritórios à Rua Dr. Renato Paes de Barros, n.º 717 – 6º andar – Itaim / São Paulo – S.P.

São Paulo, 28 de abril de 2011

SLW - Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Agente Fiduciário



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



ATIVO			
Conta	Descrição	31/12/2010	31/12/2009
1	Ativo Total	313.441	301.601
1.01	Ativo Circulante	53.612	33.141
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.187	16.510
1.01.02	Aplicações Financeiras		
1.01.03	Contas a Receber	14.808	9.653
1.01.03.01	Clientes	14.808	9.653
1.01.04	Estoques	5.565	4.711
1.01.05	Ativos Biológicos		
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.100	606
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.100	606
1.01.07	Despesas Antecipadas	827	988
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.125	673
1.02	Ativo Não Circulante	259.829	268.460
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.880	6.607
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	345	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2.535	6.607
1.02.01.09.01	Ativos Não-Correntes a Venda		
1.02.01.09.02	Ativos de Operações Descontinuadas		
1.02.01.09.03	Tributos a recuperar	0	5.472
1.02.01.09.04	Depósitos Judiciais	811	1.135
1.02.01.09.05	Outros Ativos	1.724	0
1.02.02	Investimentos		
1.02.03	Imobilizado	255.848	260.237
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	255.484	260.220
1.02.03.02	Imobilizado Arrendado		
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	364	17
1.02.04	Intangível	1.101	1.616
1.02.04.01	Intangíveis	1.101	1.616
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão		
1.02.05	Diferido		



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



PASSIVO			
Conta	Descrição	31/12/2010	31/12/2009
2	Passivo Total	313.441	301.601
2.01	Passivo Circulante	28.507	19.043
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.154	3.793
2.01.02	Fornecedores	5.196	3.521
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.196	3.521
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.536	672
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.332	422
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	87	156
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	117	94
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	925	1.936
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	205	1.936
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	205	1.936
2.01.04.02	Debêntures	720	0
2.01.05	Outras Obrigações	15.696	9.121
2.01.05.02	Outros	15.696	9.121
2.01.05.02.04	Parcelamento de Tributos	181	705
2.01.05.02.05	Serviços a Prestar	11.610	5.367
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	3.905	3.049
2.02	Passivo Não Circulante	161.581	162.572
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	131.805	125.526
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	92.383	88.066
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	92.383	88.066
2.02.01.02	Debêntures	39.422	37.460
2.02.02	Outras Obrigações	9.185	7.247
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0
2.02.02.02	Outros	9.185	7.247
2.02.02.02.03	Parcelamento de Tributos	6.116	6.070
2.02.02.02.04	Serviços a Prestar	1.724	0
2.02.02.02.05	Contas a Pagar	1.345	1.177
2.02.03	Tributos Diferidos	20.591	29.799
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.591	29.799
2.03	Patrimônio Líquido	123.353	119.986
2.03.01	Capital Social Realizado	275.105	275.105
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-245.719	-253.812
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	93.967	98.693
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão		
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes		



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado (Em R\$ Mil)			
Conta	Descrição	01/01/10 à 31/12/10	01/01/09 à 31/12/09
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	94.239	75.205
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-58.166	-48.237
3.03	Resultado Bruto	36.073	26.968
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.312	-25.255
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.706	-8.392
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.510	-16.839
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.904	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-24
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.761	1.713
3.06	Resultado Financeiro	-9.853	16.635
3.06.01	Receitas Financeiras	2.875	2.475
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.728	14.160
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-4.092	18.348
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	7.459	23.478
3.08.01	Corrente	-1.749	0
3.08.02	Diferido	9.208	23.478
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.367	41.826
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas		
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.367	41.826
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1	11
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	PN	1	11

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (Em R\$ Mil)			
Conta	Descrição	01/01/10 à 31/12/10	01/01/09 à 31/12/09
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	21.669	8.957
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	23.846	13.340
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.696	-3.195
6.01.02.01	Contas a Receber	-5.061	-480
6.01.02.02	Estoques	-854	-237
6.01.02.03	Despesas Antecipadas	-184	-179
6.01.02.04	Outros Ativos	-2.670	332
6.01.02.05	Fornecedores	1.675	325
6.01.02.06	Salários e Encargos Sociais a Pagar	1.361	1.516
6.01.02.07	Impostos a Recolher	-84	-111
6.01.02.08	Parcelamento de Tributos	-478	-2.885
6.01.02.09	Serviços a Prestar	7.967	-1.767
6.01.02.10	Contas a Pagar	1.024	291
6.01.03	Outros	-4.873	-1.188
6.01.03.01	Juros Pagos	-4.072	-1.188
6.01.03.02	Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	-801	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.265	-2.165
6.02.01	Adições de bens do ativo imobilizado e intangível	-6.265	-2.165
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.727	4.907
6.03.01	Integralização Capital Social	0	10.000
6.03.02	Pagamento de mutuo com partes relacionadas	0	-37
6.03.03	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-1.727	-5.056
6.03.04	Captação de empréstimos	0	0
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes		
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	13.677	11.699
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	16.510	4.811
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30.187	16.510



SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA



Indicadores Financeiros		
	31/12/2010	31/12/2009
Alavancagem		
Recursos de Terceiros / P.L.	1,54	1,51
Empréstimos / P.L.	1,08	1,06
Índice de Atividade		
Giro do Ativo	0,30	0,25
Imobilizações		
Grau de Imobilização	2,07	2,17
Liquidez		
Liquidez Geral	0,30	0,22
Liquidez Corrente	1,88	1,74
Liquidez Seca	1,69	1,49
Rentabilidade		
Margem Bruta	38,28%	35,86%
Margem Líquida	3,57%	55,62%
Retorno sobre Capitais Próprios	2,73%	34,86%