

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	8
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	18
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
Notas Explicativas	46

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva - Sem Ressalva	86
---	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	76.423.831
Preferenciais	0
Total	76.423.831
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	28/04/2011	Dividendo	20/05/2011	Ordinária		0,03846

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.850.582	1.358.983
1.01	Ativo Circulante	289.206	3.596
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	287.164	2.798
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.977	653
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.977	653
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar	1.977	653
1.01.07	Despesas Antecipadas	54	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11	145
1.02	Ativo Não Circulante	1.561.376	1.355.387
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.003	2.691
1.02.01.06	Tributos Diferidos	3.190	940
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.190	940
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.813	1.751
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	1.813	1.751
1.02.02	Investimentos	1.556.373	1.352.695
1.02.02.01	Participações Societárias	1.556.373	1.352.695
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.556.373	1.352.695
1.02.03	Imobilizado	0	1
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	1

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.850.582	1.358.983
2.01	Passivo Circulante	590	76.712
2.01.02	Fornecedores	286	27
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	286	27
2.01.03	Obrigações Fiscais	160	24
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	160	24
2.01.03.01.02	Imposto a Recolher	160	24
2.01.05	Outras Obrigações	144	76.661
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	73.637
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	73.637
2.01.05.02	Outros	144	3.024
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	2.939
2.01.05.02.04	Outras obrigações	144	85
2.02	Passivo Não Circulante	1.813	4.884
2.02.03	Tributos Diferidos	0	3.133
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	3.133
2.02.04	Provisões	1.813	1.751
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.813	1.751
2.02.04.01.05	Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	1.813	1.751
2.03	Patrimônio Líquido	1.848.179	1.277.387
2.03.01	Capital Social Realizado	997.866	532.845
2.03.01.01	Capital Social	997.866	532.845
2.03.02	Reservas de Capital	80.249	96.198
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	96.198	96.198
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-15.949	0
2.03.04	Reservas de Lucros	648.344	648.344
2.03.04.01	Reserva Legal	9.463	9.463
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	30.120	30.120
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	608.761	608.761
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	121.720	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	0	1
3.03	Resultado Bruto	0	0	0	1
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	51.766	111.886	26.180	44.596
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-235	-758	-2.309	-2.920
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26	-34	-6	-6
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-26	-34	-6	-6
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	52.027	112.678	28.495	47.522
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	51.766	111.886	26.180	44.597
3.06	Resultado Financeiro	10.228	12.667	6.414	10.011
3.06.01	Receitas Financeiras	10.224	15.183	7.408	11.982
3.06.02	Despesas Financeiras	4	-2.516	-994	-1.971
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	61.994	124.553	32.594	54.608
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.833	-2.833	-975	-1.682
3.08.02	Diferido	-2.833	-2.833	-975	-1.682
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	59.161	121.720	31.619	52.926
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	59.161	121.720	31.619	52.926
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,77412	1,70635	0,59601	0,99822
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,77412	1,70635	0,59601	0,99822

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	59.161	121.720	31.619	52.926
4.03	Resultado Abrangente do Período	59.161	121.720	31.619	52.926

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	13.601	-1.080
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	14.453	-589
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	121.720	52.926
6.01.01.06	Prov.(Reversão) para riscos civeis, tributários, trabalhistas e previdenciários.	62	267
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.833	1.682
6.01.01.10	Juros, variações cambiais sobre operações de mútuos	2.516	-7.942
6.01.01.12	Equivalência Patrimonial	-112.678	-47.522
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-852	-491
6.01.02.02	Contas a Receber	0	13
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-1.324	-111
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-54	0
6.01.02.07	Depósitos Judiciais	-62	-267
6.01.02.08	Outros	134	-1.501
6.01.02.10	Fornecedores nacionais	259	972
6.01.02.11	Impostos a recolher	136	-37
6.01.02.13	Outras Obrigações	59	440
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-91.000	0
6.02.04	Aumento de capital em controladas e coligada	-91.000	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	361.765	-36.068
6.03.01	Aumento de capital	465.021	0
6.03.06	Partes relacionadas	-76.153	-36.068
6.03.07	Dividendos pagos	-2.939	0
6.03.08	Gastos com emissão de ações	-24.164	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	284.366	-37.148
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.798	67.060
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	287.164	29.912

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	532.845	96.198	648.344	0	0	1.277.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	532.845	96.198	648.344	0	0	1.277.387
5.04	Transações de Capital com os Sócios	465.021	-15.949	0	0	0	449.072
5.04.01	Aumentos de Capital	465.021	0	0	0	0	465.021
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-15.949	0	0	0	-15.949
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	121.720	0	121.720
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	121.720	0	121.720
5.07	Saldos Finais	997.866	80.249	648.344	121.720	0	1.848.179

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	529.784	90.817	512.089	0	0	1.132.690
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	529.784	90.817	512.089	0	0	1.132.690
5.04	Transações de Capital com os Sócios	732	-448	0	0	0	284
5.04.01	Aumentos de Capital	732	1.052	0	0	0	1.784
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.500	0	0	0	-1.500
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	52.926	0	52.926
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.926	0	52.926
5.07	Saldos Finais	530.516	90.369	512.089	52.926	0	1.185.900

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	0	-2
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	-2
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	733	2.921
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	733	2.921
7.03	Valor Adicionado Bruto	733	2.919
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	733	2.919
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-127.861	-59.504
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-112.678	-47.522
7.06.02	Receitas Financeiras	-15.183	-11.982
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-127.128	-56.585
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-127.128	-56.585
7.08.01	Pessoal	-20	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	-20	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-2.872	-1.688
7.08.02.01	Federais	-2.872	-1.688
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-2.516	-1.971
7.08.03.01	Juros	-2.516	-1.971
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-121.720	-52.926
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-121.720	-52.926

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	3.004.005	2.335.219
1.01	Ativo Circulante	493.735	99.034
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	458.016	61.566
1.01.03	Contas a Receber	17.631	21.650
1.01.03.01	Clientes	17.631	21.650
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.871	9.659
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.871	9.659
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar	13.871	9.659
1.01.07	Despesas Antecipadas	338	358
1.01.07.01	Despesas antecipadas	338	175
1.01.07.02	Adiantamentos a fornecedores	0	183
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.879	5.801
1.01.08.03	Outros	3.879	5.801
1.02	Ativo Não Circulante	2.510.270	2.236.185
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	31.405	30.335
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	1.325	557
1.02.01.01.03	Aplicações financeiras vinculadas	1.325	557
1.02.01.03	Contas a Receber	12.123	10.143
1.02.01.03.01	Clientes	11.516	9.582
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	607	561
1.02.01.06	Tributos Diferidos	13.638	13.590
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.638	13.590
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.319	6.045
1.02.01.09.03	Outros créditos	759	2.461
1.02.01.09.04	Depositos Judiciais	3.560	3.584
1.02.02	Investimentos	2.472.375	2.200.445
1.02.02.01	Participações Societárias	20.987	19.033
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	20.987	19.033
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.451.388	2.181.412
1.02.03	Imobilizado	5.578	4.532
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.578	4.532
1.02.04	Intangível	912	873
1.02.04.01	Intangíveis	912	873

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	3.004.005	2.335.219
2.01	Passivo Circulante	68.171	141.631
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.911	6.733
2.01.01.01	Obrigações Sociais	6.911	6.733
2.01.01.01.01	Pessoal, Encargos, benefícios sociais e premios	6.911	6.733
2.01.02	Fornecedores	12.289	15.807
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.289	15.807
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	12.289	15.807
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.771	6.602
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.771	6.602
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	5.771	6.602
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	11.111	7.171
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.111	7.171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	11.111	7.171
2.01.05	Outras Obrigações	32.089	105.318
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.598	85.599
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	12.598	11.962
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	73.637
2.01.05.02	Outros	19.491	19.719
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	2.939
2.01.05.02.04	Outras Obrigações	13.955	11.370
2.01.05.02.05	Estrutura Técnica	5.536	5.410
2.02	Passivo Não Circulante	657.063	521.791
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	288.056	194.677
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	288.056	194.677
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	288.056	194.677
2.02.02	Outras Obrigações	42.083	36.838
2.02.02.02	Outros	42.083	36.838
2.02.02.02.03	Estrutura Técnica	17.083	11.838
2.02.02.02.04	Contas a pagar - compra de terreno	25.000	25.000
2.02.03	Tributos Diferidos	316.327	278.943
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	316.327	278.943
2.02.04	Provisões	10.597	11.333
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.111	10.906
2.02.04.01.06	Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciárias	10.111	10.906
2.02.04.02	Outras Provisões	486	427
2.02.04.02.04	Provisão para remuneração variável	486	427
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.278.771	1.671.797
2.03.01	Capital Social Realizado	997.866	532.845
2.03.02	Reservas de Capital	80.249	96.198
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	96.198	0
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-15.949	0
2.03.04	Reservas de Lucros	648.344	648.344
2.03.04.01	Reserva Legal	9.463	9.463
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	30.120	30.120

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	608.761	608.761
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	121.720	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	430.592	394.410

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	53.196	102.909	45.411	87.673
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.647	-18.203	-7.096	-14.857
3.03	Resultado Bruto	43.549	84.706	38.315	72.816
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	69.852	138.229	19.031	31.172
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.174	-7.230	-7.320	-10.553
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	72.475	143.818	26.011	40.976
3.04.04.01	Varição do valor justo de propriedades para investimentos	71.745	142.832	23.681	38.223
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	730	986	2.330	2.753
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-308	-563	-544	-938
3.04.05.01	Despesas tributárias	-308	-563	-544	-938
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	859	2.204	884	1.687
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	113.401	222.935	57.346	103.988
3.06	Resultado Financeiro	7.791	7.675	2.640	2.275
3.06.01	Receitas Financeiras	12.331	18.989	7.519	13.004
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.540	-11.314	-4.879	-10.729
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	121.192	230.610	59.986	106.263
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-30.375	-53.555	-13.093	-22.555
3.08.01	Corrente	-4.106	-7.548	-3.001	-4.852
3.08.02	Diferido	-26.269	-46.007	-10.092	-17.703
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	90.817	177.055	46.893	83.708
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	90.817	177.055	46.893	83.708
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.161	121.720	31.619	52.926
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	31.656	55.335	15.274	30.782
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,77412	1,70635	0,59601	0,99822
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,77412	1,70635	0,59601	0,99822

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	90.817	177.055	46.893	83.708
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	90.817	177.055	46.893	83.708
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.161	121.720	31.619	52.926
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	31.656	55.335	15.274	30.782

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	83.912	37.955
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	88.078	60.529
6.01.01.01	Lucro líquido do período	177.055	83.708
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	762	535
6.01.01.03	Custo residual dos ativos imobilizados baixados	0	59
6.01.01.04	Receita de aluguel a faturar	-1.993	-2.217
6.01.01.05	Prov.(reversão) da provisão para créditos de liquidação duvidosa	332	-233
6.01.01.06	Prov.(reversão) para riscos civeis, tributários, trabalhistas e previdenciarios	-795	-744
6.01.01.07	Provisão para remuneração variavel	466	877
6.01.01.08	Impostos de renda e contribuição social diferidos	46.007	17.703
6.01.01.09	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	8.764	8.693
6.01.01.10	Juros, variações cambiais sobre operações de mutuos	2.516	-7.942
6.01.01.11	Variação do valor justo de propriedade para investimentos	-142.832	-38.223
6.01.01.12	Equivalência patrimonial	-2.204	-1.687
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.166	-22.574
6.01.02.01	Aplicações financeiras vinculadas	-768	271
6.01.02.02	Contas a Receber	3.746	-360
6.01.02.03	Empréstimos aos condomínios	-46	-162
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-4.212	-1.764
6.01.02.05	Adiantamentos a fornecedores	183	-179
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-163	-331
6.01.02.07	Depositos judiciais	24	-461
6.01.02.08	Outros	3.624	-3.183
6.01.02.09	Pessoal, encargos, beneficios sociais e prêmio	-5.628	-54
6.01.02.10	Fornecedores nacionais	-831	-903
6.01.02.11	Impostos a recolher	-228	-6.980
6.01.02.12	Estrutura tecnica	5.371	1.123
6.01.02.13	Outras obrigações	2.585	443
6.01.02.14	Juros pagos	-7.823	-10.034
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-123.455	-48.098
6.02.01	Aquisição ou construção de propriedades de investimentos	-122.849	-47.568
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-707	-642
6.02.03	Aumento de intangível	-149	-226
6.02.05	Dividendos recebidos	250	338
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	435.993	-23.118
6.03.01	Aumento de capital	465.021	0
6.03.02	Captção de empréstimos e financiamentos	94.972	0
6.03.03	Empréstimos e Financiamentos pagos - Principal	-779	-9.000
6.03.04	Rendimentos distribuidos dos fundos imobiliarios - minoritários	-18.401	-14.933
6.03.06	Partes relacionadas	-77.717	815
6.03.07	Dividendos pagos	-2.939	0
6.03.08	Gastos com emissão de ações	-24.164	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	396.450	-33.261

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	61.566	86.252
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	458.016	52.991

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	532.845	96.198	648.344	0	0	1.277.387	394.410	1.671.797
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	532.845	96.198	648.344	0	0	1.277.387	394.410	1.671.797
5.04	Transações de Capital com os Sócios	465.021	-15.949	0	0	0	449.072	-19.153	429.919
5.04.01	Aumentos de Capital	465.021	0	0	0	0	465.021	0	465.021
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-15.949	0	0	0	-15.949	0	-15.949
5.04.08	Dividendos destinados na operação dos fundo de investimentos	0	0	0	0	0	0	-19.153	-19.153
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	121.720	0	121.720	55.335	177.055
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	121.720	0	121.720	55.335	177.055
5.07	Saldos Finais	997.866	80.249	648.344	121.720	0	1.848.179	430.592	2.278.771

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	529.784	92.601	512.089	0	0	1.134.474	357.935	1.492.409
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	529.784	92.601	512.089	0	0	1.134.474	357.935	1.492.409
5.04	Transações de Capital com os Sócios	732	-2.232	0	0	0	-1.500	-17.571	-19.071
5.04.01	Aumentos de Capital	732	1.052	0	0	0	1.784	0	1.784
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.500	0	0	0	-1.500	0	-1.500
5.04.08	Dividendos destinados na operação dos fundos de investimentos	0	0	0	0	0	0	-17.571	-17.571
5.04.09	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	-1.784	0	0	0	-1.784	0	-1.784
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	52.926	0	52.926	30.782	83.708
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.926	0	52.926	30.782	83.708
5.07	Saldos Finais	530.516	90.369	512.089	52.926	0	1.185.900	371.146	1.557.046

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	-382.454	-188.167
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-111.530	-94.804
7.01.02	Outras Receitas	-271.256	-93.130
7.01.02.01	Variação do valor justo de propriedades para investimento	-142.832	-38.223
7.01.02.02	Receitas relativas a construção de propriedades para investimentos e imobilizado	-127.852	-52.765
7.01.02.03	Outras receitas	-572	-2.142
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	332	-233
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	139.005	67.457
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	6.795	8.584
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	4.358	6.108
7.02.04	Outros	127.852	52.765
7.02.04.01	Custo de construção de propriedades para investimento e imobilizado	127.852	52.765
7.03	Valor Adicionado Bruto	-243.449	-120.710
7.04	Retenções	764	535
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	764	535
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-242.685	-120.175
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-21.193	-14.691
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.204	-1.687
7.06.02	Receitas Financeiras	-18.989	-13.004
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-263.878	-134.866
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-263.878	-134.866
7.08.01	Pessoal	-9.388	-6.611
7.08.01.01	Remuneração Direta	-7.982	-5.634
7.08.01.02	Benefícios	-866	-685
7.08.01.03	F.G.T.S.	-540	-292
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-64.780	-32.549
7.08.02.01	Federais	-63.091	-31.212
7.08.02.03	Municipais	-1.689	-1.337
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-12.655	-11.998
7.08.03.01	Juros	-11.314	-10.729
7.08.03.02	Aluguéis	-1.341	-1.269
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-177.055	-83.708
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-121.720	-52.926
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-55.335	-30.782

SONAE SIERRA BRASIL ANUNCIA EBITDA AJUSTADO DE R\$40,7 MILHÕES NO 2T11, UM AUMENTO DE 17,6% EM RELAÇÃO AO 2T10

Relações com Investidores

Carlos Alberto Correa

Diretor de Relações com
Investidores

Murilo Hyai

Gerente de Relações com
Investidores

Eduardo Pinotti de Oliveira

Analista de Relações com
Investidores

Website:

www.sonaesierrabrasil.com.br/ri

Email:

ribrasil@sonaesierra.com

Tel:

+55 (11) 3371-4188

TELECONFERÊNCIAS 2T11

Português

11 de agosto de 2011

9h00 (horário de Brasília)

8h00 (horário de Nova York)

Tel: (55 11) 2188-0155

Código: Sonae Sierra Brasil

Inglês

11 de agosto de 2011

10h30 (horário de Brasília)

9h30 am (horário de Nova York)

São Paulo, 10 de agosto de 2011 – A Sonae Sierra Brasil S.A. (BM&FBovespa: SSB3), uma das maiores incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2011 (2T11).

Destaques

- A receita líquida aumentou 17,2%, totalizando R\$53,2 milhões no 2T11, em comparação a R\$45,4 milhões em 2T10.
- O EBITDA ajustado totalizou R\$40,7 milhões no 2T11, um aumento de 17,6% em relação ao 2T10. A margem EBITDA ajustada alcançou 76,5% no 2T11.
- O FFO ajustado totalizou R\$44,4 milhões, um aumento de 29,4% em relação ao 2T10. A margem FFO ajustado alcançou 83,5% no 2T11.
- O NOI subiu 15,2% no 2T11, atingindo R\$50,9 milhões.
- O aluguel nas mesmas lojas (SSR) atingiu um forte crescimento de dois dígitos (12,7%) no 2T11 e as vendas nas mesmas lojas (SSS) aumentaram 9,8%.
- O lucro líquido total atribuível aos acionistas da Companhia aumentou 87,1% para R\$59,2 milhões no 2T11, contra R\$31,6 milhões no mesmo período de 2010.
- A Companhia conseguiu um financiamento de R\$200 milhões para a construção do Passeio das Águas Shopping em Goiânia, à taxa de TR+11% e prazo de amortização de 144 meses.



Earnings Release 2T11

Indicadores Financeiros						
(R\$ milhões)	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
Receita Líquida	53,2	45,4	17,2%	102,9	87,7	17,3%
EBITDA	40,7	33,0	23,3%	78,7	64,6	21,8%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>76,5%</i>	<i>72,7%</i>	<i>+382 bps</i>	<i>76,5%</i>	<i>73,7%</i>	<i>+282 bps</i>
EBITDA Ajustado	40,7	34,6	17,6%	78,7	66,6	18,2%
<i>Margem EBITDA Ajustado</i>	<i>76,5%</i>	<i>76,2%</i>	<i>+30 bps</i>	<i>76,5%</i>	<i>75,9%</i>	<i>+54 bps</i>
FFO	44,4	32,7	35,8%	78,8	62,0	27,1%
<i>Margem FFO</i>	<i>83,5%</i>	<i>72,0%</i>	<i>+1.147 bps</i>	<i>76,6%</i>	<i>70,7%</i>	<i>+588 bps</i>
FFO Ajustado	44,4	34,3	29,4%	78,8	64,0	23,1%
<i>Margem FFO Ajustado</i>	<i>83,5%</i>	<i>75,6%</i>	<i>+795 bps</i>	<i>76,6%</i>	<i>73,0%</i>	<i>+360 bps</i>
NOI	50,9	44,2	15,2%	98,6	83,2	18,5%
<i>Margem NOI</i>	<i>95,7%</i>	<i>97,4%</i>	<i>-168 bps</i>	<i>95,8%</i>	<i>94,9%</i>	<i>+94 bps</i>

Indicadores Operacionais						
	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
ABL Total (mil m ²)	349,2	342,4	2,0%	349,2	342,4	2,0%
ABL Própria (mil m ²)	202,8	199,5	1,7%	202,8	199,5	1,7%
Número de Shoppings	10	10	0,0%	10	10	0,0%
Vendas (R\$ milhões)	934,1	831,2	12,4%	1.774,8	1.575,0	12,7%
Vendas/m ² (médi. mensal)	939,5	849,6	10,6%	887,6	807,3	9,9%
Ocupação	97,5%	98,5%	-100 bps	97,5%	98,5%	-100 bps
Custo de Ocupação (% Vendas)	9,1%	9,1%	0 bps	9,5%	9,5%	0 bps
SSS/m ²	949,7	864,9	9,8%	912,6	829,7	10,0%
SSS/m ² - Satélites	1.450,3	1.289,6	12,5%	1.371,2	1.217,9	12,6%
SSS/m ² - Âncoras	754,6	712,5	5,9%	723,4	678,7	6,6%
SSS/m ² - Lazer	205,0	170,6	20,2%	206,1	181,8	13,3%
SSR/m ²	53,2	47,2	12,7%	52,4	46,4	12,9%
SSR/m ² - Satélites	102,7	91,0	12,9%	101,1	89,0	13,6%
SSR/m ² - Âncoras	20,6	18,9	9,6%	20,5	18,6	10,1%
SSR/m ² - Lazer	19,3	15,2	26,8%	18,6	16,3	13,9%
Pagamentos em Atraso (25 dias)	2,3%	2,4%	-5 bps	2,3%	3,0%	-72 bps

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Sonae Sierra Brasil manteve sua forte trajetória de crescimento no 2T11, conforme mostram nossos indicadores operacionais e financeiros.

Novamente, nosso aluguel nas mesmas lojas atingiu um forte crescimento de dois dígitos (12,7%) em relação ao 2T10. Nossas vendas nas mesmas lojas subiram 9,8% no 2T11 e as vendas em nossos shopping centers totalizaram R\$934,1 milhões, um aumento de 12,4% em relação ao mesmo período do ano passado.

A receita líquida consolidada da Companhia totalizou R\$53,2 milhões, um acréscimo de 17,2% em relação ao 2T10, enquanto o EBITDA ajustado consolidado aumentou 17,6% em relação ao mesmo período do ano passado, totalizando R\$40,7 milhões, com a margem EBITDA ajustada de 76,5% no 2T11, comparado a 72,7% no 2T10. O FFO ajustado consolidado totalizou R\$44,4 milhões no 2T11, um aumento significativo de 29,4% em relação ao 2T10, acompanhado de uma margem de 83,5% da receita líquida, contra 75,6% no 2T10. Continuamos a nos beneficiar do bom desempenho do nosso portfólio, com baixos níveis de vacância e fortes reajustes nos aluguéis, bem como da maturação de nossos shopping centers, especialmente o Manauara Shopping em Manaus, e do crescimento das receitas de estacionamento. O lucro líquido atribuível aos acionistas atingiu R\$59,2 milhões no trimestre, contra R\$31,6 milhões no mesmo período do ano passado. Esse aumento deve-se principalmente ao desempenho positivo do nosso portfólio e aos ganhos de avaliação em propriedades para investimento no 2T11.

Em termos de desenvolvimento de novos projetos e expansões, a Companhia continua a executar os planos anunciados anteriormente, com a construção do Uberlândia Shopping em Uberlândia (MG) e do Boulevard Londrina Shopping em Londrina (PR) e as expansões do Shopping MetrÓpole em São Bernardo do Campo (SP) e Shopping Campo Limpo em São Paulo (SP).

Em julho, a Sonae Sierra Brasil conseguiu um empréstimo de até R\$200 milhões a uma taxa de TR+11% a.a. e prazo de 144 meses, um importante passo para o início da construção do Passeio das Águas Shopping em Goiânia (GO), que será um de nossos maiores ativos após a sua inauguração. Esperamos que a construção deste projeto seja iniciada no 3T11.

Continuamos confiantes em nossa estratégia de crescimento centrada principalmente em desenvolver shopping centers dominantes, essencialmente focados na classe média.

A Administração



DESTAQUES FINANCEIROS

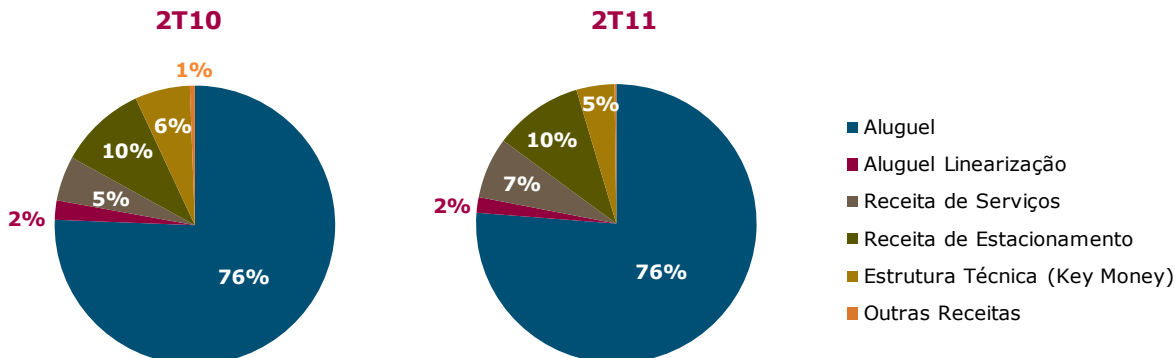
Demonstrações Financeiras Consolidadas

As informações financeiras e operacionais abaixo são baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, e correspondem à comparação dos resultados obtidos no 2T11 com o mesmo período do ano anterior, também ajustado ao novo padrão contábil. Portanto, as demonstrações financeiras consolidadas incluem 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping (apesar de a Sonae Sierra Brasil deter uma participação de 51% no empreendimento).

Receita Bruta

A receita bruta da Sonae Sierra Brasil totalizou R\$57,3 milhões no 2T11, um aumento de 17,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. O incremento na receita foi impulsionado pelo crescimento na receita de aluguel, que totalizou R\$44,7 milhões no 2T11, um aumento de 17,7% em relação ao 2T10 devido à combinação de fortes *leasing spreads*, ajustes de inflação e baixa vacância. Outro destaque foi o aumento significativo na receita de estacionamento, que totalizou R\$5,8 milhões no 2T11, 19,5% acima do valor registrado no mesmo período do no passado. A receita de serviços aumentou para R\$4,1 milhões no 2T11, contra R\$2,5 milhões no 2T10, um aumento de 60,7% devido principalmente a receitas mais altas de taxas de corretagem e administração.

Composição da Receita Bruta



Receita Bruta (R\$ mil)	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
Aluguel	43.692	36.905	18,4%	85.034	71.895	18,3%
Aluguel Linearização	1.044	1.094	-4,6%	1.993	2.417	-17,6%
Receita de Serviços	4.057	2.525	60,7%	8.090	6.978	15,9%
Receita de Estacionamento	5.882	4.922	19,5%	11.492	7.696	49,3%
Estrutura Técnica (Key Money)	2.523	3.096	-18,5%	4.921	5.818	-15,4%
Outras Receitas	120	275	-56,3%	445	307	45,0%
Total	57.318	48.817	17,4%	111.975	95.111	17,7%

Custos e Despesas

Os custos e despesas totalizaram R\$12,8 milhões no 2T11, uma queda de 11,1% em relação ao 2T10. Esta queda refere-se, principalmente à redução nos gastos com serviços de terceiros que caíram 60,7%, de R\$5,2 milhões no 2T10 para R\$2,0 milhões no 2T11, devido a gastos incorridos no 2T10 com consultorias e auditorias para preparação da empresa para o processo de abertura de capital.

Aproximadamente 56,7% dos custos e despesas no 2T11 foram representados por custos com pessoal, que totalizaram R\$7,3 milhões, um aumento de 43,8% em relação ao mesmo período no ano passado. O aumento em despesas com pessoal pode ser atribuído a: (i) aumento dos custos operacionais e pré-operacionais, no valor de R\$1,4 milhão (R\$0,4 milhão no 2T10), relativo ao pagamento de comissões de corretagem, refletindo maiores atividades de *leasing*, e (ii) ao impacto do dissídio coletivo anual de 2010 e 2011. É importante destacar que o dissídio coletivo de 2010 foi realizado em julho de 2010, retroativo a maio de 2010, e em 2011 foi realizado em maio, o que amplia a diferença do 2T10 para o 2T11.

Os custos e despesas totais também foram impactados pelas variações nas provisões para devedores duvidosos, que apresenta saldo líquido da constituição (reversão) de R\$248 mil no 2T11, contra uma despesa de R\$149 mil no 2T10.

Em contrapartida, continuamos a ver baixos custos de ocupação. No 2T11, os custos de ocupação totalizaram R\$960 mil, uma queda de 12,0% em relação ao 2T10.

Custos e Despesas (R\$ mil)	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
Depreciações e amortizações	359	260	38,1%	762	535	42,4%
Pessoal	7.263	5.052	43,8%	12.886	9.881	30,4%
Serviços de terceiros	2.026	5.160	-60,7%	4.158	6.882	-39,6%
Custo de ocupação (lojas vagas)	960	1.091	-12,0%	1.825	2.243	-18,6%
Custos de acordos contratuais com lojistas	275	137	100,7%	611	575	6,3%
Constituição (reversão) da provisão para créditos de liquidação duvidosa	(248)	149	n/a	332	(233)	n/a
Aluguel	716	699	2,4%	1.341	1.269	5,7%
Viagens	389	336	15,8%	613	593	3,4%
Outros	1.080	1.532	-29,5%	2.905	3.665	-20,7%
Total	12.820	14.416	-11,1%	25.433	25.410	0,1%
Classificado como:						
Custos dos aluguéis e dos serviços prestados	8.742	7.355	18,9%	18.203	14.857	22,5%
Despesas operacionais	4.078	7.061	-42,2%	7.230	10.553	-31,5%
	12.820	14.416	-11,1%	25.433	25.410	0,1%

Variações no Valor Justo de Propriedades para Investimento

A Sonae Sierra Brasil adotou os padrões contábeis de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e a Companhia avalia suas propriedades para investimento pelo valor justo de mercado. Portanto, os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de mercado de propriedades são registrados na conta Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento, que totalizou R\$71,7 milhões no 2T11, contra R\$23,7 milhões no 2T10. O aumento reflete a melhor avaliação do portfólio, considerando o crescimento do NOI e o desempenho positivo dos indicadores operacionais.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido consolidado no 2T11 foi uma receita financeira líquida de R\$7,8 milhões, 195,1% maior que no 2T10. Os juros sobre as aplicações financeiras tiveram um aumento substancial de 889,1% para R\$11,5 milhões no 2T11, principalmente devido aos juros sobre aplicações dos recursos líquidos do IPO.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
Receitas financeiras:						
Juros de aplicações financeiras	11.520	1.153	899,1%	17.431	2.419	620,6%
Juros sobre operações de mútuo	-	172	n/a	-	172	n/a
Juros ativos	391	153	155,6%	557	368	51,4%
Variações monetárias e cambiais	-	6.298	n/a	-	9.737	n/a
Outras	420	(257)	n/a	1.001	308	225,0%
Total	12.331	7.519	64,0%	18.989	13.004	46,0%
Despesas financeiras:						
Juros de empréstimos e financiamentos	(4.478)	(4.226)	6,0%	(8.764)	(8.693)	0,8%
Juros sobre operações de mútuo	-	(544)	n/a	(400)	(1.776)	-77,5%
Variações monetárias e cambiais	54	-	n/a	(2.034)	-	n/a
Outras	(117)	(109)	7,3%	(116)	(260)	-55,4%
Total	(4.541)	(4.879)	-6,9%	(11.314)	(10.729)	5,5%
Resultado Financeiro Total – Líquido	7.790	2.640	195,1%	7.675	2.275	237,3%

Lucro Líquido

O lucro líquido foi de R\$90,8 milhões no 2T11, um aumento de 93,7% em relação ao 2T10, significativamente influenciado pela Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento, que totalizou R\$71,7 milhões no 2T11, 203,0% acima do 2T10. O aumento da Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento foi devido principalmente à melhor avaliação dos nossos shoppings, considerando o forte desempenho do portfólio.

Resultado Operacional Líquido (NOI)

O NOI consolidado totalizou R\$50,9 milhões no 2T11, um aumento de 15,2% em relação ao 2T10, refletindo, conforme mencionado acima, o desempenho positivo geral do portfólio.

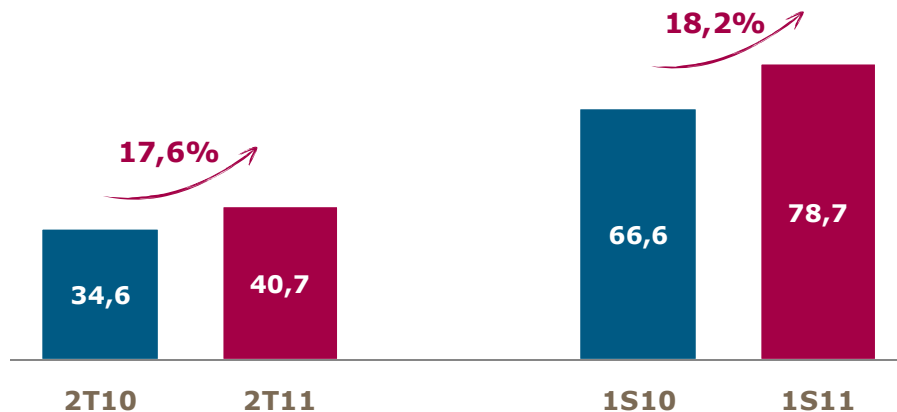
Net Operating Income - NOI (R\$ milhões)	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
Aluguel	44,9	38,3	17,2%	87,5	74,6	17,3%
Estrutura Técnica (Key Money)	2,5	3,1	-19,4%	4,9	5,8	-15,5%
Receita de Estacionamento	5,9	4,9	20,4%	11,5	7,7	49,4%
Total Receitas	53,3	46,3	15,1%	103,9	88,1	17,9%
(-) Custos operacionais	(2,4)	(2,0)	20,0%	(5,3)	(5,0)	6,0%
NOI	50,9	44,3	15,2%	98,6	83,1	18,7%

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado totalizou R\$40,7 milhões no 2T11, um aumento de 17,6% em relação ao 2T10. A margem EBITDA ajustada atingiu 76,5% no 2T11.



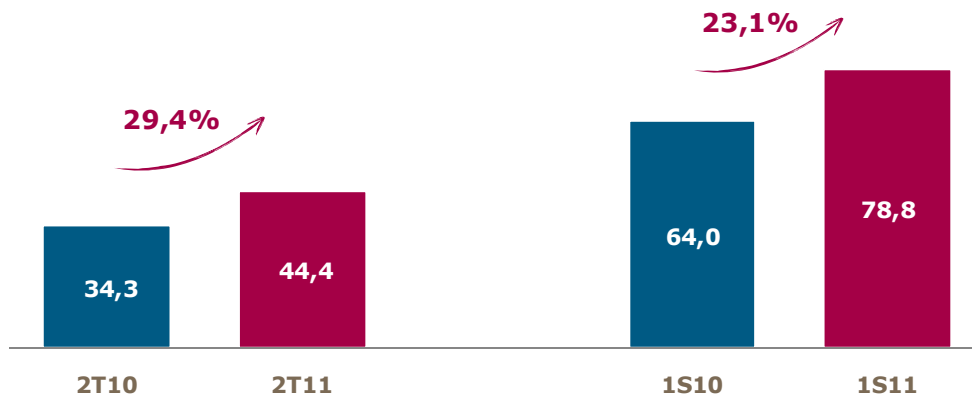
EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

O FFO ajustado totalizou R\$44,4 milhões no 2T11, um aumento de 29,4% em relação ao 2T10, com uma margem de 83,5% em relação à receita líquida.

FFO Ajustado (R\$ milhões)



A conciliação do lucro operacional antes dos resultados financeiros com o EBITDA, EBITDA ajustado, FFO e FFO ajustado é mostrada abaixo:

Reconciliação do EBITDA Ajustado e FFO Ajustado						
(R\$ milhões)	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
Receita Líquida	53,2	45,4	17,2%	102,9	87,7	17,3%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	113,4	57,3	97,9%	222,9	104,0	114,3%
Depreciação e amortização	0,4	0,3	33,3%	0,8	0,5	60,0%
Ganho com valor justo de propriedades para investimentos	(73,0)	(24,6)	196,7%	(145,0)	(39,9)	263,4%
EBITDA	40,7	33,0	23,3%	78,7	64,6	21,8%
Despesas não recorrentes	-	1,6	-	-	2,0	-
EBITDA ajustado	40,7	34,6	17,6%	78,7	66,6	18,2%
EBTIDA Margem	76,5%	72,7%	+382 bps	76,5%	73,7%	+385 bps
EBTIDA ajustado Margem	76,5%	76,2%	+30 bps	76,5%	75,9%	+162 bps
EBITDA	40,7	33,0	23,3%	78,7	64,6	21,8%
Resultado financeiro líquido	7,8	2,6	200,0%	7,7	2,3	234,8%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(4,1)	(3,0)	36,7%	(7,5)	(4,9)	53,1%
FFO	44,4	32,7	35,8%	78,8	62,0	27,1%
Despesas não recorrentes	-	1,6	-	-	2,0	-
FFO ajustado	44,4	34,3	29,4%	78,8	64,0	23,1%
FFO Margem	83,5%	72,0%	+1.147 bps	76,6%	70,7%	+683 bps
FFO ajustado Margem	83,5%	75,6%	+795 bps	76,6%	73,0%	+460 bps

Informações Gerenciais

De acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil e com o IFRS, a Companhia consolida 100% do Parque D. Pedro Shopping apesar de deter somente 51% desse shopping. Entretanto, considerando a relevância deste shopping para os resultados da Companhia, preparamos informações gerenciais pró-forma com a consolidação proporcional do Parque D. Pedro. Os principais resultados operacionais de acordo com essa metodologia estão apresentados abaixo:

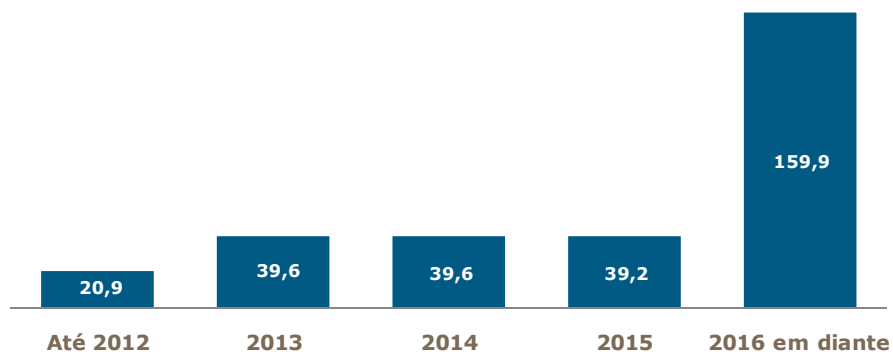
Reconciliação do EBITDA e FFO						
(Considerando 51% do PDP) (R\$ milhões)	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
Receita Líquida	42,0	35,7	17,7%	80,9	68,1	18,8%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	82,0	42,2	94,3%	168,0	73,4	128,9%
Depreciação e amortização	0,4	0,3	33,3%	0,8	0,5	60,0%
Ganho com valor justo de propriedades para investimentos	(51,4)	(18,2)	128,4%	(109,4)	(26,8)	308,2%
EBITDA	30,9	24,3	27,5%	59,4	47,2	25,9%
Despesas não recorrentes	-	1,6	n/a	-	2,0	n/a
EBITDA ajustado	30,9	25,9	19,6%	59,4	49,2	20,7%
EBTIDA Margem	73,7%	68,0%	+571 bps	73,4%	69,3%	+411 bps
EBTIDA ajustado Margem	73,7%	72,5%	+122 bps	73,4%	72,3%	+117 bps
EBITDA	30,9	24,3	27,2%	59,4	47,2	25,9%
Resultado financeiro líquido	7,6	2,6	192,3%	7,2	2,1	242,9%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(4,1)	(3,0)	36,7%	(7,5)	(4,9)	53,1%
FFO	34,4	23,8	44,5%	59,1	44,4	33,1%
Despesas não recorrentes	-	1,6	n/a	-	2,0	n/a
FFO ajustado	34,4	25,4	35,4%	59,1	46,4	27,4%
FFO Margem	82,0%	66,7%	+1.525 bps	73,0%	65,2%	+782 bps
FFO ajustado Margem	82,0%	71,2%	+1.077 bps	73,0%	68,2%	+488 bps

Disponibilidades de Caixa e Endividamento

As disponibilidades, que compreendem caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras, aumentaram R\$44,4 milhões, de R\$413,6 milhões em 31 de março de 2010 para R\$458,0 milhões em 30 de junho de 2011, refletindo principalmente os novos empréstimos contratados para financiar os projetos de Londrina e Metrópole.

A dívida total da Companhia atingiu R\$299,2 milhões no 2T11 e o respectivo cronograma de amortização segue abaixo:

Cronograma de Amortização de Empréstimos Bancários (R\$ milhões)



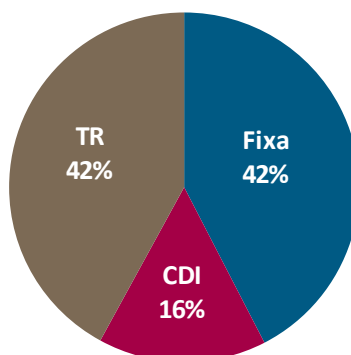
Caixa Líquido Disponível (R\$ milhões)



Considerando a nossa posição de caixa, o perfil de longo prazo de nosso endividamento e o nosso fluxo de caixa operacional, acreditamos que estamos bem posicionados, em termos de capital, para financiar nosso plano de investimento.

Um total de R\$126,9 milhões, que corresponde a aproximadamente 42% da dívida total da Companhia, está fixado a uma taxa de juros de 8,5% a.a. (10,0% a.a. com um desconto de 15%) relativos a um empréstimo com o Banco da Amazônia (BASA) para a construção do Manauara Shopping, com vencimento final em 12 anos. O perfil do endividamento de acordo com indexador de taxa de juros no fim do 2T11 era conforme abaixo:

Perfil do Endividamento



A estratégia de alavancagem da Sonae Sierra Brasil é financiar os projetos *greenfield* e expansões com endividamento em média de 50% dos custos totais dos projetos. Os financiamentos para o Uberlândia Shopping e o Boulevard Londrina Shopping já haviam sido contratados.

Em julho, a Companhia contratou com o Banco Santander (Brasil) S.A, um empréstimo para financiar a construção do Passeio das Águas Shopping em Goiânia, no estado de Goiás, no valor de até R\$200 milhões. O empréstimo tem um prazo de 12 anos (144 meses), incluindo 30 meses de carência para pagamentos do principal e dos juros e 114 meses de amortização. O custo do financiamento é a TR + 11,0% a.a.

DESEMPENHO DE VENDAS DOS SHOPPING CENTERS

As vendas nos dez shoppings em operação de nosso portfólio totalizaram R\$934,1 milhões no 2T11, um aumento de 12,4% em relação ao 2T10. Considerando a participação correspondente da Companhia em cada um dos dez shoppings (incluindo 20% do Campo Limpo Shopping e 100% do Parque D. Pedro Shopping), as vendas atingiram R\$685,3 milhões no 2T11, um aumento de 13,7% em relação ao 2T10.

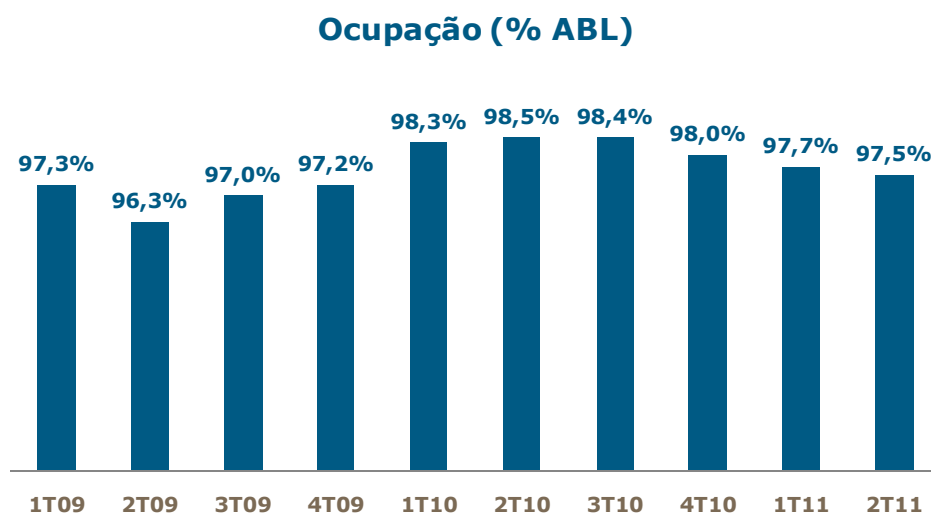
Os shoppings que apresentaram o melhor desempenho no 2T11 em termos de crescimento de vendas foram o Manauara Shopping, Shopping Penha, Franca

Shopping e Tivoli Shopping, com aumentos de 24,3%, 17,3%, 16,3% e 16,3%, respectivamente, nas vendas. O crescimento robusto registrado pelo Manauara Shopping pode ser atribuído principalmente ao acelerado processo de maturação, enquanto o Shopping Penha, o Franca Shopping e o Tivoli Shopping foram impactados positivamente pela melhora no desempenho e aumento de suas taxas de ocupação.

DESTAQUES OPERACIONAIS

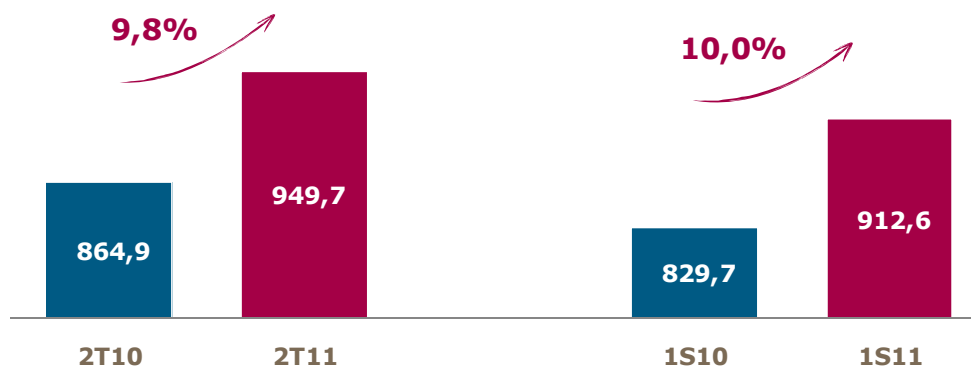
Os indicadores operacionais da Sonae Sierra Brasil no 2T11 mantiveram a tendência de crescimento dos trimestres anteriores. A taxa de ocupação em nossos shoppings foi de 97,5% da ABL no 2T11, enquanto o aluguel nas mesmas lojas (SSR) novamente atingiu um crescimento de dois dígitos, com um aumento significativo de 12,7% em relação ao 2T10, e as vendas nas mesmas lojas (SSS) registraram um crescimento de 9,8% em relação ao mesmo período no ano passado, com aumento de 20,2% nas vendas nas mesmas lojas na área de lazer.

Taxa de Ocupação

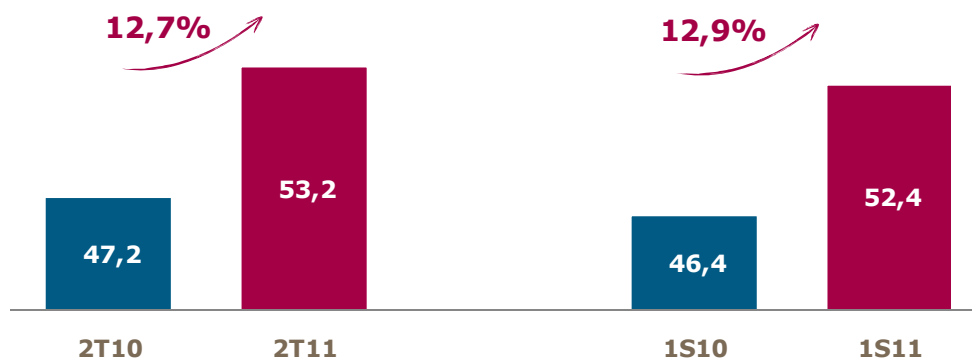


Vendas nas Mesmas Lojas e Aluguel nas Mesmas Lojas (em R\$)

SSS/m²



SSR/m²



DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS

A Sonae Sierra Brasil S.A. é uma companhia especialista no negócio de shopping centers que conta com o *expertise* de sua administração e de seus acionistas controladores internacionais: o grupo europeu Sonae Sierra e o *REIT* norte-americano Developers Diversified Realty (NYSE: DDR), ambas as companhias com vasta experiência no desenvolvimento, propriedade e administração de shopping centers.

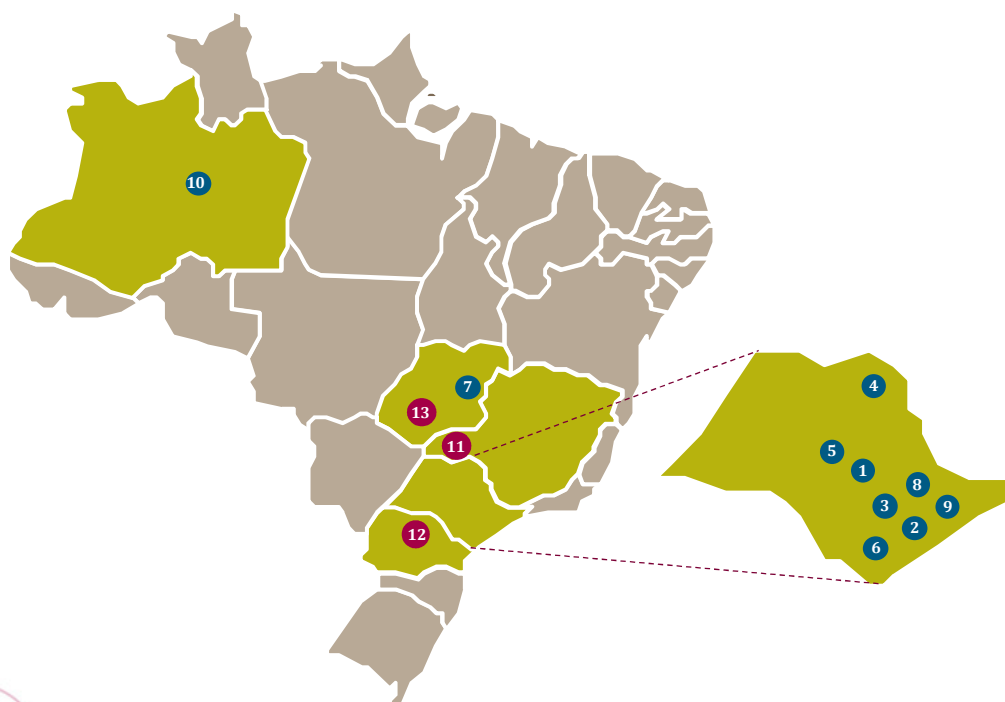
Somos uma das maiores incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers no Brasil. Por meio de nosso modelo de negócios integrado, trabalhamos com todas as fases do negócio, incluindo o desenvolvimento, a administração de propriedades, a comercialização, e a administração de ativos e serviços de marketing.

Detemos o controle da maioria dos shopping centers do nosso portfólio e administramos todos eles. Em 30 de junho de 2011, tínhamos uma participação média ponderada de 58,0% nos dez shopping centers em operação, representando 202,7 mil m² de ABL própria e controle de seis dos dez shopping centers.

NOSSO PORTFÓLIO

Nosso portfólio compreende dez shopping centers em operação. Além disso, estamos desenvolvendo três novos shopping centers em três grandes cidades do Brasil: (i) Uberlândia, a segunda cidade mais populosa do estado de Minas Gerais; (ii) Londrina, a segunda maior cidade no estado do Paraná; e (iii) Goiânia, a capital de Goiás. Essas três cidades são importantes centros dos setores de agronegócio e serviços e têm registrado forte crescimento demográfico e econômico. A escolha dessas cidades para o desenvolvimento de novos shopping centers se enquadra em nossa estratégia de crescimento por meio de shopping centers potencialmente dominantes em seus mercados de atuação, com renda per capita e densidade populacional que atendem às nossas exigências. Estimamos que a ABL combinada desses três shopping centers seja de aproximadamente 169,5 mil m².

O mapa abaixo mostra a localização dos nossos shoppings brasileiros. Todos os números relacionados à ABL e à participação da Companhia são baseados no fim de junho de 2011, exceto quando indicado de outra forma:



Shopping Centers em Operação			ABL			ABL Própria	Índice de ocupação
	Cidade	Estado	Lojas	(mil m ²)	Participação	(mil m ²)	por área (%)
1	Parque D. Pedro	Campinas	405	121,0	51,0%	61,7	94,9%
2	Boavista Shopping	São Paulo	148	16,0	100,0%	16,0	98,1%
3	Penha Shopping	São Paulo	197	29,6	73,2%	21,7	97,8%
4	Franca Shopping	Franca	103	18,1	67,4%	12,2	99,4%
5	Tivoli Shopping	Santa Barbara d'Oeste	146	22,1	30,0%	6,6	97,5%
6	Metrópole Shopping*	São Bernardo do Campo	148	23,9	100,0%	23,9	100,0%
7	Pátio Brasil	Brasília	234	28,8	10,4%	3,0	98,7%
8	Plaza Sul Shopping	São Paulo	218	23,0	30,0%	6,9	100,0%
9	Campo Limpo Shopping	São Paulo	127	19,9	20,0%	4,0	99,1%
10	Manauara Shopping	Manaus	233	46,8	100,0%	46,8	99,3%
Total			1.959	349,2	58,1%	202,8	97,5%

* Inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para expansão do shopping

Projetos em Desenvolvimento			ABL		Inauguração Prevista
	Cidade	Estado	(mil)	Participação	
11	Uberlândia Shopping	Uberlândia	43,6	100,0%	1ºS 2012
12	Boulevard Londrina	Londrina	47,8	84,5%	2ºS 2012
13	Passeio das Águas	Goiânia	78,1	100,0%	2013
Total			169,5	95,6%	

NOSSA ESTRATÉGIA

Nossa estratégia tem como foco a rentabilidade, aumentando nosso portfólio e mantendo nossa posição como uma das maiores incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers no Brasil, buscando oferecer retornos superiores aos nossos acionistas, de forma sustentável e responsável. Pretendemos atingir nossas metas dando segmento à implementação das seguintes estratégias:

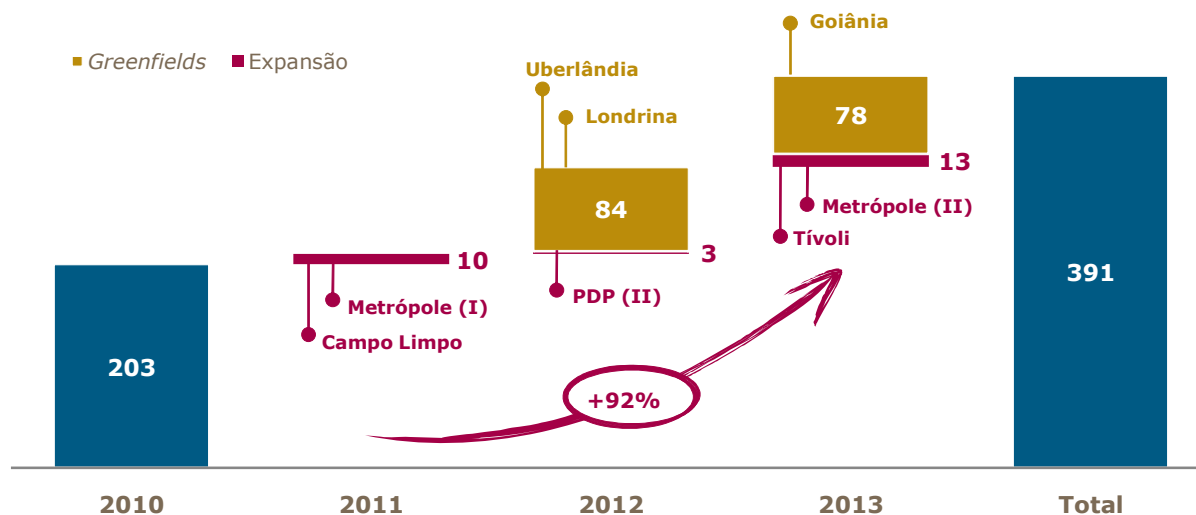
Foco na criação de valor por meio do crescimento orgânico. Nossa estratégia de crescimento é baseada em duas fontes principais: (i) desenvolvimento de shopping centers dominantes que são capazes de estabelecer e manter uma posição competitiva sólida com base em certos fatores, como densidade populacional, poder aquisitivo dos clientes em potencial e demanda reprimida; e (ii) expansão e/ou reforma de shopping centers existentes com a inclusão de novos lojistas, características e atributos que aumentem suas respectivas participações de mercado.

Aquisição de participações adicionais em propriedades. Planejamos analisar aquisições seletivas a preços razoáveis de participações adicionais nos shopping centers que já fazem parte do nosso portfólio. Em paralelo, e sempre que surgirem oportunidades que se enquadrem na nossa estratégia, analisaremos aquisições a preços atraentes de participações majoritárias em shopping centers que não fazem parte de nosso portfólio, ou no mínimo uma participação estratégica que nos permita eventualmente adquirir o controle e garantir a administração da propriedade.

PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO

A Sonae Sierra Brasil possui atualmente oito projetos em desenvolvimento, sendo três projetos *greenfield* e cinco expansões, os quais devem aumentar nossa ABL própria em aproximadamente 92% para 391 mil m² até 2013. Vale notar que esse crescimento substancial inclui somente aqueles projetos que já estão em nosso *pipeline* não contemplando projetos futuros que ainda não foram anunciados.

Crescimento da ABL própria (em milhares de m²)



NOVOS PROJETOS (GREENFIELD)

A estratégia da Sonae Sierra Brasil é desenvolver projetos *greenfield* que tenham potencial para se tornar os shopping centers dominantes em suas regiões. Diante desta estratégia, temos três novos projetos em nossa carteira. O Uberlândia Shopping e o Boulevard Londrina Shopping já se encontram em construção e a construção do Passeio das Águas Shopping (em Goiânia) está prevista para iniciar no 3T11.

Uberlândia Shopping: Localizado em Uberlândia, no estado de Minas Gerais, sua construção teve início em fevereiro de 2010. Aproximadamente 88% da ABL estava locada em 30 de junho de 2011.



Obras do Uberlândia Shopping

Uberlândia Shopping	
Cidade	Uberlândia
Estado	MG
Inauguração Prevista	1T12
ABL (mil m ²)	43,6
Participação SSB	100%
ABL Comprometida	88%
Capex Incorrido (R\$ MM)	119,2



Obras do Uberlândia Shopping



Obras do Uberlândia Shopping



Ilustração do Projeto do Uberlândia Shopping

Boulevard Londrina Shopping: Localizado em Londrina, segunda maior cidade do estado do Paraná, o Boulevard Londrina Shopping teve sua construção iniciada em setembro de 2010. Aproximadamente 71% da ABL encontrava-se negociada com lojistas em 30 de junho de 2011.



Obras do Projeto do Boulevard Londrina

Boulevard Londrina Shopping	
Cidade	Londrina
Estado	PR
Inauguração Prevista	2S12
ABL (mil m ²)	47,8
Participação SSB	84,5%
ABL Comprometida	71%
Capex Incorrido (R\$ MM)	78,3



Ilustração do Projeto do Boulevard Londrina

Passeio das Águas Shopping: A construção do Passeio das Águas Shopping, localizado na capital e principal cidade do estado de Goiás, está prevista para ter início no 3T11. Em julho de 2011, a Sonae Sierra Brasil conseguiu um empréstimo para financiar até R\$200 milhões dos custos de construção desse projeto.



Ilustração do Projeto do Passeio das Águas

Passeio das Águas Shopping	
Cidade	Goiânia
Estado	GO
Inauguração Prevista	2013
ABL (mil m ²)	78,1
Participação SSB	100%
ABL Comprometida	24%
Capex Incorrido (R\$ MM)	48,6

EXPANSÕES

Expansão e Reforma do Shopping Metr pole – Fase I

Estamos reformando e expandindo o Shopping Metr pole em virtude do crescente fluxo de visitantes, que esperamos que aumente ainda mais com a constru o em curso, por outras empresas, de diversas torres comerciais e residenciais de alto padrão na área vizinha ao Shopping Center. Em 30 de junho de 2011, aproximadamente 99% da nova área, que corresponde a aproximadamente 8,7 mil m² de ABL, já estava negociada com lojistas. A inaugura o está prevista para novembro de 2011.



Ilustra o do Projeto do Metr pole



Obras de Reforma e Expansão do Metr pole

Expansão do Campo Limpo

No começo de 2011, a Companhia também deu início   constru o da expansão do Shopping Campo Limpo. O forte desempenho deste shopping center foi alavancado pelo aumento do consumo das classes mais baixas. A expansão irá adicionar 2,5 mil m² de ABL, sendo que aproximadamente 95% dessa área já se encontrava negociada com lojistas ao final do 2T11. A inaugura o está prevista para setembro de 2011.



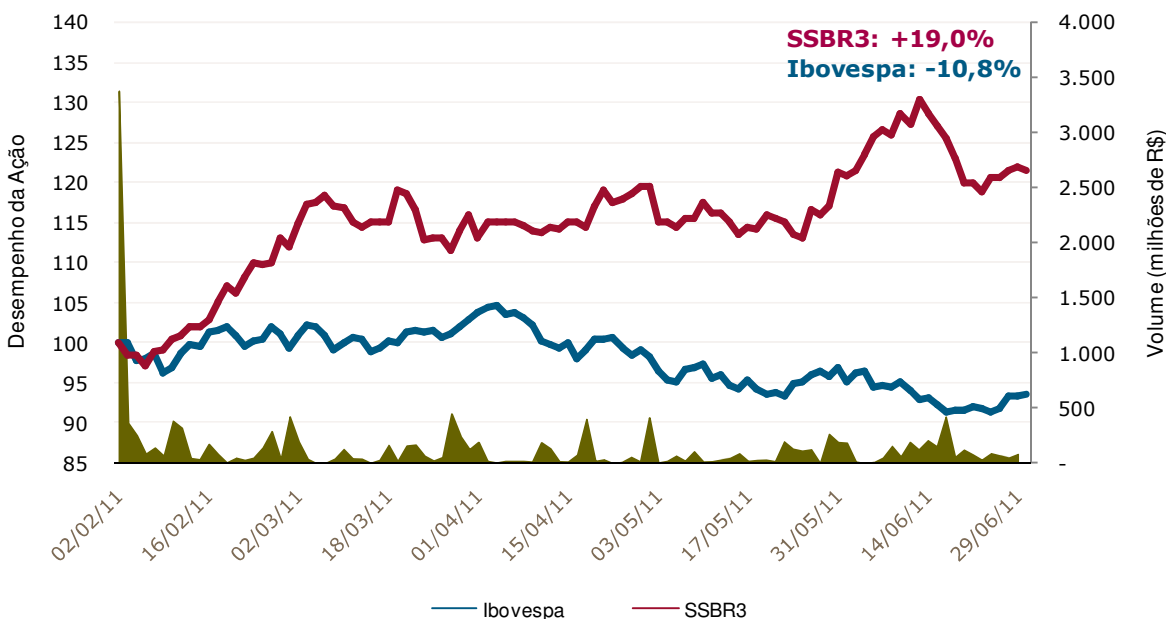
Obras de Expansão do Campo Limpo



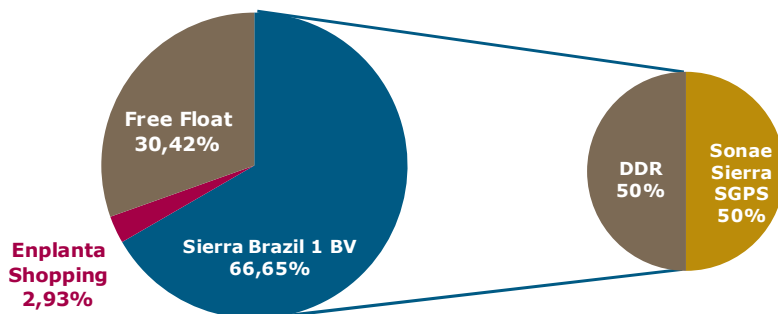
DESEMPENHO DA AÇÃO

As ações da Sonae Sierra Brasil (BM&FBovespa: SSBR3) fecharam o 2T11 em R\$24,30, um ganho de 4,9% em relação a 31 de março de 2011. No mesmo período, o Ibovespa caiu 9,0%. Desde o IPO, em fevereiro de 2011, o preço da ação subiu 19%, comparada a uma queda de 10,8% do Ibovespa.

Sonae Sierra Brasil (SSBR3) vs. IBOVESPA YTD



Composição Acionária



GLOSSÁRIO

ABL (Área Bruta Locável): Equivalente a soma de toda a área disponível para locação nos shopping centers.

ABRASCE: Associação Brasileira de Shopping Centers.

BM&FBOVESPA: BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

CSLL: Contribuição social sobre o lucro líquido.

EBITDA: Lucro operacional antes do resultado financeiro + depreciação e amortização - ganho de valor justo de propriedades para investimento.

EBITDA Ajustado: EBITDA ajustado pelos efeitos de despesas não recorrentes.

Fluxo de Caixa Operacional (FFO): EBITDA +/- resultado financeiro líquido - imposto de renda e contribuição social.

Fluxo de Caixa Operacional Ajustado (FFO Ajustado): FFO ajustado pelos efeitos de despesas não recorrentes.

IFRS: *International Financial Reporting Standards* ou Normas Internacionais de Contabilidade.

IGP-M: Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela FGV.

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.

Lojas Âncora ou Âncoras Grandes: Lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.

Lojas Satélite ou Satélites: Pequenas lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncora e destinadas ao comércio em geral.

Resultado Operacional Líquido (NOI): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) + resultado do estacionamento - despesas operacionais dos shoppings - provisão para devedores duvidosos.

Novo Mercado: Segmento especial de listagem de valores mobiliários da BM&FBOVESPA com regras diferenciadas de governança corporativa determinadas pelo Regulamento do Novo Mercado.

SSR (Aluguel nas Mesmas Lojas): Relação entre o aluguel faturado pela mesma operação no período atual comparado ao período anterior.

SSS (Vendas nas Mesmas Lojas): Relação entre as vendas para o mesmo lojista no período atual comparado ao período anterior.

Taxa de Ocupação: Relação entre a área alugada e a ABL total de cada shopping center no fim de cada período.

ANEXOS

Balanco Patrimonial Consolidado (R\$ mil)	2T11	1T11	Var. %
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	458.016	413.621	10,7%
Contas a receber, líquidas	17.631	15.965	10,4%
Impostos a recuperar	13.871	11.391	21,8%
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-
Despesas antecipadas	338	201	68,2%
Outros créditos	3.879	5.193	-25,3%
Total do ativo circulante	493.735	446.371	10,6%
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo:			
Aplicações financeiras vinculadas	1.325	944	40,4%
Contas a receber, líquidas	11.516	10.505	9,6%
Empréstimos aos condomínios	607	668	-9,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.638	20.738	-34,2%
Depósitos Judiciais	3.560	3.506	1,5%
Outros créditos	759	2.255	-66,3%
Total do realizável a longo prazo	31.405	38.616	-18,7%
Investimentos	20.987	20.128	4,3%
Propriedade para investimentos	2.451.388	2.309.821	6,1%
Imobilizado	5.578	4.941	12,9%
Intangível	912	954	-4,4%
Total do ativo não circulante	2.510.270	2.374.460	5,7%
TOTAL DO ATIVO	3.004.005	2.820.831	6,5%



Earnings Release 2T11

Balanco Patrimonial Consolidado (R\$ mil)	2T11	1T11	Var. %
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	11.111	7.736	43,6%
Fornecedores nacionais	12.289	15.959	-23,0%
Impostos a recolher	5.771	5.133	12,4%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	6.911	6.429	7,5%
Estrutura técnica	5.536	5.420	2,1%
Partes relacionadas	12.598	12.005	4,9%
Dividendos a pagar	-	2.939	-100,0%
Outras obrigações	13.955	13.324	4,7%
Total do passivo circulante	68.171	68.945	-1,1%
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	288.056	204.569	40,8%
Estrutura técnica	17.083	14.824	15,2%
Contas a pagar - compra de terreno	25.000	25.000	0,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	316.327	297.861	6,2%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	10.111	10.706	-5,6%
Provisão para remuneração variável	486	527	-7,8%
Total do passivo não circulante	657.063	553.487	18,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	997.866	997.866	0,0%
Reservas de capital	80.249	80.730	-0,6%
Lucros Acumulados	121.720	62.559	94,6%
Reservas de lucros	648.344	648.344	0,0%
Custos com captação de recursos			0,0%
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora	1.848.179	1.789.499	3,3%
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora e adiantamento para futuro aumento de capital	1.848.178	1.789.499	3,3%
Participações não controladoras	430.592	408.900	5,3%
Total do patrimônio líquido	2.278.771	2.198.399	3,7%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.004.005	2.820.831	6,5%



Earnings Release 2T11

Demonstrações do Resultado Consolidado						
(R\$ mil, exceto o lucro líquido por ação)						
	2T11	2T10	Var. %	1S11	1S10	Var. %
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	53.196	45.411	17,1%	102.909	87.673	17,4%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(9.647)	(7.096)	35,9%	(18.203)	(14.857)	22,5%
LUCRO BRUTO	43.549	38.315	13,7%	84.706	72.816	16,3%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	(3.174)	(7.320)	-56,6%	(7.230)	(10.553)	-31,5%
Serviços de Terceiros	(1.129)	(4.957)	-77,2%	(2.728)	(6.376)	-57,2%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	393	(149)	n/a	(187)	233	n/a
Outras Administrativas	(2.077)	(1.955)	6,2%	(3.551)	(3.875)	-8,4%
Depreciações e amortizações	(359)	(260)	38,0%	(764)	(535)	42,8%
Tributárias	(308)	(544)	-43,4%	(563)	(938)	-40,0%
Equivalência patrimonial	859	884	-2,9%	2.204	1.687	30,6%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	71.745	23.681	203,0%	142.832	38.223	273,7%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	730	2.330	-68,7%	986	2.753	-64,2%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	69.852	19.031	267,0%	138.229	31.172	343,4%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	113.401	57.346	97,7%	222.935	103.988	114,4%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	7.791	2.640	195,1%	7.675	2.275	237,4%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	121.192	59.986	102,0%	230.610	106.263	117,0%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL						
Correntes	(4.106)	(3.001)	36,8%	(7.548)	(4.852)	55,6%
Diferidos	(26.269)	(10.092)	160,3%	(46.007)	(17.703)	159,9%
Total	(30.375)	(13.093)	132,0%	(53.555)	(22.555)	137,4%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	90.817	46.893	93,7%	177.055	83.708	111,5%
LUCRO ATRIBUÍVEL A:						
Proprietários da controladora	59.161	31.619	87,1%	121.720	52.926	130,0%
Participações não controladoras	31.656	15.274	107,3%	55.335	30.782	79,8%
LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO - R\$	0,77	0,60	29,0%	1,71	1,00	71,0%



Earnings Release 2T11

Demonstrações de Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2T11	2T10
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	177.055	83.708
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	762	535
Custo residual dos ativos imobilizados baixados	-	59
Receita de aluguel a faturar	(1.993)	(2.217)
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa	332	(233)
Provisão (reversão) para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	(795)	(744)
Provisão para remuneração variável	466	877
Imposto de renda e contribuição social diferidos	46.007	17.703
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	8.764	8.693
Juros, variações cambiais sobre operações de mútuos	2.516	(7.942)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(142.832)	(38.223)
Equivalência patrimonial	(2.204)	(1.687)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Aplicações financeiras vinculadas	(768)	271
Contas a receber	3.746	(360)
Empréstimos aos condomínios	(46)	(162)
Impostos a recuperar	(4.212)	(1.764)
Adiantamentos a fornecedores	183	(179)
Despesas antecipadas	(163)	(331)
Depósitos judiciais	24	(461)
Outros	3.624	(3.183)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores nacionais	(5.628)	(54)
Impostos a recolher	(831)	(903)
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	(228)	(6.980)
Estrutura técnica	5.371	1.123
Outras obrigações	2.585	443
Caixa (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	91.735	47.989
Juros pagos	(7.823)	(10.034)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	83.912	37.955
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição ou construção de propriedades de investimento	(122.849)	(47.568)
Aquisição de imobilizado	(707)	(642)
Aumento de intangível	(149)	(226)
Aumento de capital em controladas e coligada	-	-
Dividendos recebidos	250	338
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(123.455)	(48.098)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento de capital	465.021	-
Captação de empréstimos e financiamentos	94.972	-
Empréstimos e financiamentos pagos - principal	(779)	(9.000)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários - minoritários	(18.401)	(14.933)
Dividendos pagos	(2.939)	-
Gastos com emissão de ações	(24.164)	-
Partes relacionadas	(77.717)	815
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	435.993	(23.118)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	396.450	(33.261)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No fim do exercício	458.016	52.991
No início do exercício	61.566	86.252
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	396.450	(33.261)

Notas Explicativas

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2011 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Sonae Sierra Brasil S.A. (“Companhia”) foi constituída em 18 de junho de 2003 com os seguintes principais objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; e (c) a participação em outras companhias empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou por meio de controladas e coligadas.

As controladas diretas e indiretas da Companhia, incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas, são as seguintes:

- a) Sierra Investimentos Brasil Ltda. (“Sierra Investimentos”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos; e (c) a participação em outras empresas. Em 30 de junho de 2011, a empresa é controladora da Sierra Enplanta Ltda., Pátio Boavista Shopping Ltda., Pátio Penha Shopping Ltda., Pátio São Bernardo Shopping Ltda., Pátio Sertório Shopping Ltda., Pátio Uberlândia Shopping Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center, Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. e Pátio Goiânia Shopping Ltda.
- (i) Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (“Fundo de Investimento Imobiliário I”) - tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. Em 30 de junho de 2011, o Fundo de Investimento Imobiliário I detém domínio fiduciário correspondente a 85% da fração ideal representativa do Shopping Parque D. Pedro.
- (ii) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center (“Fundo de Investimento Imobiliário II”) - tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. Constituído em 30 de junho de 2009 mediante a cisão parcial das operações do Fundo de Investimento Imobiliário I, o Fundo de Investimento Imobiliário II detém 15% da fração ideal representativa do Shopping Parque D. Pedro.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

- (iii) Sierra Enplanta Ltda. (“Sierra Enplanta”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas; e (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos.
 - (iv) Pátio Boavista Shopping Ltda. (“Pátio Boavista”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas; e (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos.
 - (v) Pátio Penha Shopping Ltda. (“Pátio Penha”) - tem por objetivos: (a) a realização de planeamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (vi) Pátio São Bernardo Shopping Ltda. (“Pátio São Bernardo”) - tem por objetivos: (a) a realização de planeamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (vii) Pátio Sertório Shopping Ltda. (“Pátio Sertório”) - tem por objetivos: (a) a realização de planeamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (viii) Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (“Pátio Uberlândia”) - tem por objetivos: (a) a prestação de serviços, o planeamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
 - (ix) Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (“Pátio Londrina”) - tem por objetivos: (a) a prestação de serviços, o planeamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
 - (x) Pátio Goiânia Shopping Ltda. (“Pátio Goiânia”) - tem por objetivos: (a) a prestação de serviços, o planeamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
- b) Unishopping Administradora Ltda. (“Unishopping Administradora”) - tem por objetivos a prestação de serviços de planeamento, instalação, desenvolvimento e administração de shopping centers, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. Em 30 de junho de 2011, além de administrar os empreendimentos em que o Grupo tem participação, a Unishopping Administradora é controladora da Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

- c) Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (“Unishopping Consultoria”) - tem por objetivos a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de shopping centers, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. A Unishopping Consultoria é responsável por comercializar lojas de empreendimentos em que o Grupo tem participação.

Em 30 de junho de 2011 e de 2010 e 31 de dezembro de 2010, as controladas e coligadas da Companhia possuíam as seguintes participações em shopping centers:

<u>Empreendedor</u>	<u>Shopping center</u>	<u>Fração ideal - %</u>		
		<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/10</u>
Fundos de Investimento Imobiliário				
I e II	Shopping Parque D. Pedro	100,00	100,00	100,00
Pátio Penha	Shopping Center Penha	73,18	73,18	73,18
Pátio Boavista	Shopping Center Metrópole	100,00	100,00	100,00
Pátio Boavista	Boavista Shopping	100,00	100,00	100,00
Sierra Enplanta	Tivoli Shopping	30,00	30,00	30,00
Sierra Enplanta	Pátio Brasil Shopping	10,42	10,42	10,42
Sierra Enplanta	Franca Shopping	67,42	67,42	67,42
Pátio São Bernardo	Shopping Plaza Sul	30,00	30,00	30,00
Campo Limpo	Shopping Campo Limpo	20,00	20,00	20,00
Pátio Sertório	Shopping Manauara	100,00	100,00	100,00
Pátio Londrina	Boulevard Londrina (i)	84,48	84,48	84,48
Pátio Uberlândia	Uberlândia Shopping (i)	100,00	100,00	100,00
Pátio Goiânia	Goiânia Shopping (i)	100,00	100,00	100,00

(i) Empreendimento em fase de implantação.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2011, compreendem:

- As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standard Board - IASB” e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.
- As informações contábeis intermediárias individuais da Companhia elaboradas de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, empreendimentos controlados em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis individuais preparadas de acordo com o CPC 21, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de propriedades para investimentos e de determinados instrumentos financeiros contra o resultado do período. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação dessas informações contábeis intermediárias estão definidas a seguir. Essas práticas foram aplicadas de modo consistente no exercício anterior apresentado.

A Administração da Companhia reclassificou as receitas provenientes da garantia mínima registradas nas atividades do Fundo de Investimento Imobiliário II, no montante de R\$1.836, originalmente apresentadas na rubrica “Receita operacional líquida de aluguéis, serviços e outras” para a rubrica “Outras receitas operacionais, líquidas” nas demonstrações do resultado para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2010, apresentadas para fins de comparação.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pelo grupo é como segue:

2.3. Investimentos em controladas e coligadas

Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 8).

2.4. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas são elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da CVM, sendo as principais descritas nos itens anteriores e incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas mencionadas a seguir. Na preparação das informações contábeis intermediárias consolidadas, os saldos entre as empresas foram eliminados, bem como o saldo do investimento da Companhia nas controladas. A participação dos acionistas não controladores foi destacada.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

Em 30 de junho 2011 e de 2010 e 31 de dezembro de 2010, as empresas consolidadas são as seguintes:

	Participação no capital - %		
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/10</u>
Controladas diretas:			
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99	99,99	99,99
Unishopping Administradora Ltda.	99,99	99,99	99,99
Controladas indiretas:			
Unishopping Administradora Ltda.	100,00	100,00	100,00
Fundos de Investimento Imobiliário I e II	51,00	51,00	51,00
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99	99,99	99,99
Sierra Enplanta Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Penha Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio São Bernardo Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Sertório Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Coligada não consolidada-			
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	20,00	20,00	20,00

2.5. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais.

2.6. Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia são mensuradas usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). As informações contábeis intermediárias da Companhia e de suas controladas foram elaboradas tendo como moeda funcional e de apresentação o real (R\$).

2.7. Moeda estrangeira

Na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No fim de cada período, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes no fim do período. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

2.8. Caixa e equivalentes de caixa

Representados por contas bancárias disponíveis. As aplicações financeiras são investimentos com vencimento inferior a três meses a contar da data de contratação, constituídos de títulos de alta liquidez conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor. Os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

2.9. Aplicações financeiras vinculadas

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia possuía aplicações financeiras em Letra Financeira do Tesouro - LFT vinculadas a compromissos assumidos com o Banco Ourinvest S.A., conforme descrito na nota explicativa nº 27. Os saldos de aplicações financeiras estavam demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

2.10. Instrumentos financeiros

2.10.1. Reconhecimento e mensuração

As operações com instrumentos financeiros são reconhecidas inicialmente pelo valor de custo de aquisição na data em que são contratadas e remensuradas, subsequentemente, pelo valor justo, cujas variações são registradas no resultado do período. A Administração da Companhia estabelece o valor justo por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem um maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam, no mínimo possível, com informações geradas pela Administração da Companhia. A Companhia e suas controladas não possuem instrumentos financeiros derivativos contratados.

Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

2.10.2. Classificação

Conforme IAS 39, os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias:

- a) Mensurados a valor justo por meio do resultado: ativos e passivos financeiros mantidos para negociação, ou seja, adquiridos ou originados principalmente com a finalidade de venda ou de recompra no curto prazo. São contabilizadas no resultado as variações de valor justo e os saldos são demonstrados ao valor justo.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

- b) Empréstimos e recebíveis: instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações financeiras, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Companhia correspondem aos empréstimos a coligada e controladas, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

2.11. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução ao valor recuperável no fim de cada período. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e as controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- Dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor.
- Violação de contrato, como uma inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal.
- Probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira.
- Extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução ao valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

2.12. Contas a receber

Registradas primeiramente pelos valores faturados com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: provisão de 100% para os saldos de clientes com dívidas vencidas há mais de 120 dias.

Os saldos vencidos e renegociados são registrados pelos valores da renegociação, incluindo principal acrescido de encargos financeiros a serem cobrados de acordo com o novo prazo de recebimento. Simultaneamente, é registrada provisão adicional sobre os encargos financeiros incorridos e incluídos nas renegociações. Essa provisão é mantida até o efetivo recebimento das parcelas renegociadas.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

As contas a receber não são ajustadas ao valor presente por não apresentarem efeito relevante nas informações contábeis.

2.13. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 9, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida-útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

2.14. Propriedades para investimento

Representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 10.

As propriedades para investimento em operação são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do período no qual as mudanças ocorreram, especificamente em conta destacada no grupo "Receitas (despesas) operacionais". As avaliações foram efetuadas por especialistas independentes externos utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. Trimestralmente, são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos.

As propriedades para investimento em construção são reconhecidas pelo custo, incluindo os encargos financeiros capitalizados durante a fase de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros em capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

2.15. Intangível - consolidado

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada período e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

2.16. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

Os bens do imobilizado, do intangível e de outros ativos não circulantes são avaliados periodicamente para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda, decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado do período.

2.17. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos de transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

2.18. Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, as principais provisões constituídas pela Companhia e pelas controladas são:

2.18.1. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários

Constituída para as causas cujas probabilidades de perda são avaliadas como prováveis pelos assessores legais e pela Administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência dos assessores legais e da Administração em causas semelhantes. Os assuntos classificados como obrigações legais encontram-se provisionados, independentemente do desfecho esperado de causas que os questionem.

2.18.2. Provisão para remuneração variável

Constituída para cobrir os valores de bônus por desempenho atribuídos a alguns diretores da Companhia, os quais só são pagos três anos após a sua atribuição e desde que nessa data esses diretores estejam ainda trabalhando para a Companhia e suas controladas. Esses bônus são ajustados até a data do correspondente pagamento, de acordo com a variação anual do valor de mercado da Companhia e são reconhecidos de forma linear no resultado do período, ao longo de três anos (entre o ano da atribuição e o ano do pagamento), pelo montante bruto atribuído a esses diretores. O eventual ajuste posterior decorrente da variação do valor de mercado é registrado no resultado do período, quando incorrido.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

2.19. Reconhecimento de receitas

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência. A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos de acordo com o CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, sendo a receita de serviços reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

As receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

a) Aluguel

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais como “stands” de venda. Inclui locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia e de suas controladas.

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

Referem-se à prestação de serviços de administração de bens e imóveis para os lojistas e proprietários de shopping centers e serviços de corretagem.

A Companhia recebe taxas de administração dos lojistas pela Administração das áreas comuns do shopping.

Os serviços de corretagem incluem a comercialização de espaços vagos e a identificação e o desenvolvimento de relacionamentos com lojistas em potencial, tais como cadeias de lojas, em cada caso, com o objetivo de minimizar o nível de vacância dos shopping centers. As taxas de administração são calculadas como um percentual do valor do aluguel cobrado com um locatário em potencial.

d) Taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário (estrutura técnica)

Refere-se às taxas de cessão dos novos lojistas em contraprestação às vantagens e aos benefícios obtidos pelos lojistas em decorrência do direito de coparticipação na infraestrutura oferecida pelos shopping centers, quando do lançamento de novos empreendimentos, da expansão de empreendimentos existentes ou do término do aluguel da loja.

O valor pago pelos novos lojistas é negociado com base no valor de mercado dos espaços alugados. Os novos lojistas geralmente pagam uma taxa maior pelas lojas com maior visibilidade e exposição nas áreas de maior circulação do shopping center.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

e) Taxas de transferência de locatário

Receitas provenientes das taxas pagas mediante a transferência de aluguel de um locatário para outro, em geral calculadas como um percentual do valor envolvido na transferência.

2.20. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais, sobre os prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social, quando for provável a realização com lucros tributáveis futuros. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

Os resultados do Fundo de Investimento Imobiliário I e II estão sujeitos à tributação nas empresas cotistas.

A Companhia e suas controladas optaram pelo Regime Tributário de Transição - RTT, instituído pela Medida Provisória nº 449/08, posteriormente convertida na Lei nº 11.941/09, por meio do qual as apurações do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da contribuição para o PIS e da COFINS, para o biênio 2008-2009, continuam a ser determinadas sobre os métodos e critérios contábeis definidos pela Lei nº 6.404/76, vigentes em 31 de dezembro de 2007.

Quando aplicável, o imposto de renda e a contribuição social diferidos, calculados sobre os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis advindas da adoção das IFRSs, foram registrados nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

No caso específico da variação do valor justo das propriedades para investimento, independentemente do regime de tributação utilizado pelas empresas controladas e coligada, foi constituído imposto diferido (passivo) utilizando a alíquota de 34% sobre essas variações, exceto para a propriedade incluída do Fundo de Investimento Imobiliário I e II, isenta de tributação, considerando como premissa que essas propriedades podem ser vendidas com apuração de ganho de capital.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

2.21. Lucro líquido por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia e a média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, nos períodos apresentados, nos termos do CPC 41- Resultado por Ação (IAS 33).

2.22. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e pelas controladas, e sua distribuição durante determinado exercício, e é apresentada pela Companhia e pelas controladas, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

2.23. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

As normas, alterações e interpretações de normas, que afetam a Companhia, relacionadas a seguir, foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2011, ou após essa data, ou para exercícios subsequentes. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações por parte da Companhia.

- a) IFRS 9 - Instrumentos Financeiros, emitida em novembro de 2009 e alterada em outubro de 2010, introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros.

A IFRS 9 estabelece que todos os ativos financeiros reconhecidos que estão inseridos no escopo da IAS 39/CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração sejam subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou valor justo. Especificamente, os instrumentos de dívida que são mantidos segundo um modelo de negócios, cujo objetivo é receber os fluxos de caixa contratuais, e que possuem fluxos de caixa contratuais que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor principal devido são geralmente mensurados ao custo amortizado no fim dos exercícios contábeis subsequentes. Todos os outros instrumentos de dívida e investimentos em títulos patrimoniais são mensurados ao valor justo no fim dos exercícios contábeis subsequentes.

O efeito mais significativo da IFRS 9 relacionado à classificação e mensuração de passivos financeiros refere-se à contabilização das variações no valor justo de um passivo financeiro (designado ao valor justo através do resultado) atribuíveis a mudanças no risco de crédito daquele passivo. Especificamente, de acordo com a IFRS 9, com relação aos passivos financeiros reconhecidos ao valor justo através do resultado, o valor da variação no valor justo do passivo financeiro atribuível a mudanças no risco de crédito daquele passivo é reconhecido em “Outros resultados

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

abrangentes”, a menos que o reconhecimento dos efeitos das mudanças no risco de crédito do passivo em “Outros resultados abrangentes” resulte em ou aumente o descasamento contábil no resultado. As variações no valor justo atribuíveis ao risco de crédito de um passivo financeiro não são reclassificadas no resultado. Anteriormente, de acordo com a IAS 39/CPC 38, o valor total da variação no valor justo do passivo financeiro reconhecido ao valor justo através do resultado foi reconhecido no resultado.

A IFRS 9 é aplicável para períodos anuais com início em, ou após, 1º de janeiro de 2013.

A Administração da Companhia e de suas controladas não estimaram os efeitos da adoção da IFRS 9.

b) IAS 12 - Tributos sobre o Lucro

Em 20 de dezembro de 2010, o IASB emitiu a modificação da IAS 12 - “Income Taxes” denominada “Deferred Tax: Recovery of Underlying Assets”. A IAS 12 requer que uma entidade mensure os impostos diferidos relativos a um ativo dependendo se a entidade espera recuperar o valor contábil do ativo através do uso ou da venda. Quando um ativo é mensurado pelo modelo de valor justo da IAS 40 - “Investment Property”, pode ser difícil e subjetivo avaliar se a recuperação do ativo será através do uso ou da venda. A modificação apresenta uma solução prática para o problema, introduzindo a presunção de que a recuperação do valor contábil será, normalmente, através de venda. Como resultado das modificações, a SIC-21 - “Income Taxes - Recovery of Revalued Nondepreciable Assets” não será mais aplicável para propriedades para investimento mantidas ao valor justo. As modificações devem ser adotadas obrigatoriamente para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2012 e a adoção antecipada é permitida. A Companhia já registra os impostos diferidos utilizando essa premissa e não prevê impactos significativos para o exercício de 2011.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso de o CPC e a CVM manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

3. PRINCIPAIS ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS

Na aplicação das políticas contábeis da Companhia e das controladas, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

A seguir, descrevemos os principais julgamentos e estimativas contábeis que a Administração da Companhia entende como críticos na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:

- a) Valor das propriedades para investimentos: O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante avaliação do fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, avaliados por especialistas externos. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher o método e definir as premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes nas datas dos balanços.
- b) Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários: Conforme descrito na nota explicativa nº 2.18.1, a provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários é constituída para as causas cujas probabilidades de perda são avaliadas como prováveis pelos assessores legais e pela Administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência dos assessores legais e da Administração da Companhia em causas semelhantes. Os assuntos classificados como obrigações legais encontram-se provisionados, independentemente do desfecho esperado de causas que os questionem.
- c) Projeções preparadas para a realização do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos: A Companhia, com base em análises relativas às projeções operacionais plurianuais, reconheceu contabilmente créditos tributários relativos ao prejuízo fiscal e à base negativa de contribuição social de exercícios anteriores, bem como sobre as diferenças temporárias.

A manutenção dos créditos fiscais de prejuízos fiscais, imposto de renda e base negativa de contribuição social diferidos, está suportada em projeções financeiras preparadas pela Administração da Companhia e revisadas periodicamente, para os próximos dez anos, que visam determinar a recuperação dos saldos de prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Caixa	36	36	224	249
Bancos conta movimento	629	177	8.404	10.129
Aplicações financeiras (*)	<u>286.499</u>	<u>2.585</u>	<u>449.388</u>	<u>51.188</u>
Total	<u>287.164</u>	<u>2.798</u>	<u>458.016</u>	<u>61.566</u>

- (*) Em 30 de junho de 2011, as aplicações financeiras são de liquidez imediata, remuneradas pela taxa média ponderada 101,8% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (100% em 31 de dezembro de 2010).

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

5. CONTAS A RECEBER, LÍQUIDAS E OUTROS CRÉDITOSContas a receber

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Aluguéis	27.452	31.335
Cessões de direitos a receber (a)	<u>496</u>	<u>300</u>
Total do contas a receber faturado	27.948	31.635
Receitas de aluguel a faturar (b)	<u>11.516</u>	<u>9.582</u>
Total do contas a receber faturado e a faturar	39.464	41.217
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(10.317)</u>	<u>(9.985)</u>
Total	<u>29.147</u>	<u>31.232</u>
Circulante	<u>(17.631)</u>	<u>(21.650)</u>
Não circulante	<u>11.516</u>	<u>9.582</u>

(a) Representam os valores a receber pela cessão do direito de utilização dos pontos comerciais nos shopping centers, também conhecidos por “estrutura técnica”. Os valores são recebidos em até 60 meses, de acordo com os contratos com os lojistas.

(b) Representam o efeito das receitas de aluguéis a faturar, reconhecidas de forma linear de acordo com o prazo dos contratos.

O saldo consolidado de contas a receber faturado em 30 de junho de 2011 e em 31 de dezembro de 2010, por período de vencimento, está apresentado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
A vencer	<u>15.493</u>	<u>17.450</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	975	1.056
Entre 31 e 60 dias	482	1.765
Entre 61 e 90 dias	454	915
Entre 91 e 180 dias	1.230	1.595
Há mais de 180 dias	<u>9.314</u>	<u>8.854</u>
Subtotal	<u>12.455</u>	<u>14.185</u>
Total	<u>27.948</u>	<u>31.635</u>

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa nos semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010 é como segue:

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	(9.985)
Constituições no período	<u>(332)</u>
Saldo em 30 de junho de 2011	<u>(10.317)</u>

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	(12.879)
Baixas no período proveniente do encontro de contas com condomínios	723
Reversões no período	<u>233</u>
Saldo em 30 de junho de 2010	<u>(11.923)</u>

Outros créditos

Adicionalmente, em 30 de junho de 2011 e em 31 de dezembro de 2010, o saldo da conta “Outros créditos” está composto como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Valores a receber do Banco Ourinvest S.A. (a)	-	-	833	833
Contrato de mútuo com lojista (b)	-	-	1.027	1.418
Outros valores a receber de condomínios	-	-	798	1.843
Valores a receber da operação de estacionamento (Sem Parar)	-	-	981	415
Férias, 13º salário e outros adiantamentos a funcionários	-	-	213	1.104
Outros	<u>11</u>	<u>145</u>	<u>786</u>	<u>2.649</u>
Total	<u>11</u>	<u>145</u>	<u>4.638</u>	<u>8.262</u>
Circulante	<u>(11)</u>	<u>(145)</u>	<u>(3.879)</u>	<u>(5.801)</u>
Não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>759</u>	<u>2.461</u>

(a) Em 30 de junho de 2011, a controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. tem a receber do Banco Ourinvest S.A. o montante de R\$833 a título do compromisso firmado no dia 29 de outubro de 2009 (vide nota explicativa nº 27).

(b) Refere-se a contrato de mútuo com lojista. Sobre o valor contratado incidem encargos financeiros correspondentes à variação anual do CDI acrescido de “spread” de 2,44% ao ano. Esse contrato está sendo recebido em 24 parcelas mensais desde agosto de 2010. Em 30 de junho de 2011, a controlada Pátio Sertório Shopping Ltda. possui 13 parcelas desse contrato a receber. A parcela de curto prazo classificada no ativo circulante é de R\$964.

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.963	639	13.255	9.159
Contribuição social a recuperar - Lei nº 10.833/03	13	13	512	420
Outros	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>104</u>	<u>80</u>
Total	<u>1.977</u>	<u>653</u>	<u>13.871</u>	<u>9.659</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

Os impostos a recuperar foram gerados a partir das operações da Companhia e de suas controladas e não dependem de decisões judiciais ou administrativas para a sua realização.

7. EMPRÉSTIMOS AOS CONDOMÍNIOS

Representam valores adiantados aos condomínios dos shopping centers para cobrir deficiências de caixa, notadamente decorrentes de inadimplência. Os valores serão recuperados à medida que houver o recebimento das parcelas condominiais e conforme a disponibilidade de caixa dos condomínios.

<u>Empresa controlada</u>	<u>Condomínio</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Pátio Boavista	Condomínio Shopping Boavista	13	18
Pátio São Bernardo	Condomínio Shopping Center Plaza Sul	234	234
Pátio Penha	Condomínio Shopping Center Penha	255	309
Sierra Enplanta	Condomínio Shopping Center Franca	<u>105</u>	<u>-</u>
Total		<u>607</u>	<u>561</u>

Esses empréstimos são considerados como transações com partes relacionadas.

Os valores adiantados vêm sendo recebidos de acordo com a disponibilidade de caixa dos condomínios e a Administração não prevê problemas com a realização desses valores.

8. INVESTIMENTOS

<u>30 de junho de 2011</u>	<u>Quantidade de ações ou cotas possuídas</u>	<u>Capital social - participação - %</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro líquido do semestre</u>	<u>Resultado da equivalência patrimonial</u>	<u>Saldo do investimento</u>
<u>Controladora</u>						
Controladas:						
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	700.644.811	100,00	1.551.246	108.587	108.587	1.551.246
Unishopping Administradora Ltda.	10.910.860	100,00	<u>5.127</u>	<u>4.091</u>	<u>4.091</u>	<u>5.127</u>
Total			<u>1.556.373</u>	<u>112.678</u>	<u>112.678</u>	<u>1.556.373</u>
<u>Consolidado</u>						
Coligada indireta-						
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	41.537.062	20,00	<u>104.934</u>	<u>11.020</u>	<u>2.204</u>	<u>20.987</u>
<u>31 de dezembro de 2010</u>	<u>Quantidade de ações ou cotas possuídas</u>	<u>Capital social - participação - %</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro líquido do exercício</u>	<u>Resultado da equivalência patrimonial</u>	<u>Saldo do investimento</u>
<u>Controladora</u>						
Controladas:						
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	681.344.811	100,00	1.350.754	130.717	130.717	1.350.754
Unishopping Administradora Ltda.	10.910.860	100,00	<u>1.941</u>	<u>5.538</u>	<u>5.538</u>	<u>1.941</u>
Total			<u>1.352.695</u>	<u>136.255</u>	<u>136.255</u>	<u>1.352.695</u>
<u>Consolidado</u>						
Coligada indireta-						
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	41.537.062	20,00	<u>95.165</u>	<u>13.480</u>	<u>2.696</u>	<u>19.033</u>

Notas Explicativas

Sonaer Sierra Brasil S.A. e Controladas

Mutações dos investimentos para os semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	1.352.695	19.033
Aumento de capital	91.000	-
Equivalência patrimonial	112.678	2.204
Dividendos recebidos	-	(250)
Saldos em 30 de junho de 2011	<u>1.556.373</u>	<u>20.987</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.150.580	16.873
Equivalência patrimonial	47.522	1.687
Dividendos recebidos	-	(338)
Saldos em 30 de junho de 2010	<u>1.198.102</u>	<u>18.222</u>

9. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	30/06/11		
		<u>Consolidado</u>		
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>
Instalações	10	2.428	(2.134)	294
Móveis e utensílios	10	773	(350)	423
Máquinas e equipamentos	10	562	(157)	405
Equipamentos de informática	20	2.052	(1.524)	528
Veículos	20	2.095	(640)	1.455
Outros	20	<u>325</u>	<u>(64)</u>	<u>261</u>
Subtotal		8.235	(4.869)	3.366
Imobilizado em andamento	-	1.632	-	1.632
Adiantamentos a fornecedores	-	<u>580</u>	-	<u>580</u>
Total		<u>10.447</u>	<u>(4.869)</u>	<u>5.578</u>
	Taxa anual de depreciação - %	31/12/10		
		<u>Consolidado</u>		
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>
Instalações	10	2.413	(1.830)	583
Móveis e utensílios	10	728	(317)	411
Máquinas e equipamentos	10	397	(132)	265
Equipamentos de informática	20	1.871	(1.425)	446
Veículos	20	2.081	(480)	1.601
Outros	20	<u>38</u>	<u>(33)</u>	<u>5</u>
Subtotal		7.528	(4.217)	3.311
Imobilizado em andamento	-	1.162	-	1.162
Adiantamentos a fornecedores	-	<u>59</u>	-	<u>59</u>
Total		<u>8.749</u>	<u>(4.217)</u>	<u>4.532</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

Movimentação do ativo imobilizado em operação para os semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010

	Consolidado						Total
	<u>Instalações</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Máquinas e equipamentos</u>	<u>Equipamentos de informática</u>	<u>Veículos</u>	<u>Outros</u>	
Saldos em 31 de dezembro de 2010	583	411	265	446	1.601	5	3.311
Adições	15	45	165	181	14	287	707
Depreciação	(304)	(33)	(25)	(99)	(160)	(31)	(652)
Saldos em 30 de junho de 2011	<u>294</u>	<u>423</u>	<u>405</u>	<u>528</u>	<u>1.455</u>	<u>261</u>	<u>3.366</u>

	Consolidado						Total
	<u>Instalações</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Máquinas e equipamentos</u>	<u>Equipamentos de informática</u>	<u>Veículos</u>	<u>Outros</u>	
Saldos em 31 de dezembro de 2009	987	461	275	354	1.209	2	3.288
Adições	111	15	35	158	320	3	642
Baixas	-	-	-	-	(59)	-	(59)
Depreciação	(318)	(28)	(23)	(69)	(52)	(2)	(492)
Saldos em 30 de junho de 2010	<u>780</u>	<u>448</u>	<u>287</u>	<u>443</u>	<u>1.418</u>	<u>3</u>	<u>3.379</u>

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

De acordo com o pronunciamento CPC 28, as propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital podem ser registradas como propriedade para investimento. As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo. A Administração da Companhia decidiu por adotar o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio, a partir de 1º de janeiro de 2009.

A mensuração e a variação do valor justo são realizados nas datas dos balanços.

	Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Propriedades para investimento em operação	2.152.008	1.983.960
Propriedades para investimento em construção	<u>299.380</u>	<u>197.452</u>
Total	<u>2.451.388</u>	<u>2.181.412</u>

Movimentação para os semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010

	Consolidado		
	<u>Propriedades em operação</u>	<u>Propriedades em construção</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.983.960	197.452	2.181.412
Adições	28.026	99.118	127.144
Variação do valor justo das propriedades	<u>140.022</u>	<u>2.810</u>	<u>142.832</u>
Saldos em 30 de junho de 2011	<u>2.152.008</u>	<u>299.380</u>	<u>2.451.388</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.807.096	82.079	1.889.175
Adições	13.412	38.711	52.123
Variação do valor justo das propriedades	<u>38.223</u>	-	<u>38.223</u>
Saldos em 30 de junho de 2010	<u>1.858.731</u>	<u>120.790</u>	<u>1.979.521</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

Observações:

- (a) A propriedade de parte dos imóveis que integram os empreendimentos Shopping Center Penha e Shopping Boavista está pendente de registro no Cartório de Registro de Imóvel. O valor total desses imóveis contabilizado como propriedade para investimentos em 30 de junho de 2011 é de R\$223.993 (R\$208.767 em 31 de dezembro de 2010).
- (b) Em 13 de setembro de 2010, a controlada Pátio Londrina Shopping Ltda. adquiriu 77,6% do terreno situado na cidade de Londrina para futura construção do empreendimento imobiliário do Boulevard Londrina Shopping. Nessa operação, como forma de pagamento, foi assumido o compromisso de entrega da fração ideal equivalente a 11,36% do referido empreendimento.

Metodologia para determinação do valor justo

O valor justo de cada propriedade para investimento em operação e em construção foi determinado através de avaliação reportada à data, efetuada por uma entidade especializada e independente (Cushman & Wakefield).

A avaliação dessas propriedades para investimento foi preparada de acordo com os “Practice Statements” do “RICS Appraisal and Valuation Manual” publicado pelo “The Royal Institution of Chartered Surveyors” (“Red Book”), sediado na Inglaterra.

A metodologia adotada para determinar o valor de mercado (valor justo) das propriedades para investimento em operação envolve a elaboração de premissas relacionadas à projeções de ganhos e perdas para dez anos de cada shopping, adicionadas ao valor residual, que corresponde a uma perpetuidade calculada com base nos ganhos líquidos do 11º ano e uma taxa de rentabilidade de mercado (“exit yield” ou “cap rate”). Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 0,0%. Essas projeções são descontadas para a data base da avaliação à uma taxa de desconto de mercado. As projeções não são previsões do futuro mas apenas refletem a melhor estimativa do avaliador quanto à atual visão do mercado relativamente às receitas e aos custos futuros de cada propriedade. A taxa de rentabilidade e a taxa de desconto são definidas de acordo com o mercado de investimento local e institucional, sendo a razoabilidade do valor de mercado obtida de acordo com a metodologia anteriormente mencionada, igualmente testada também em termos da taxa de rentabilidade inicial, obtida com o rendimento líquido estimado para o 1º ano das projeções.

Na avaliação das propriedades para investimento, foram igualmente tomadas em conta algumas premissas que, de acordo com a classificação do “Red Book”, são consideradas especiais, nomeadamente, em relação a shoppings inaugurados recentemente, nos quais não foram consideradas despesas de investimento eventualmente ainda devidas, em virtude desses montantes já estarem devidamente contemplados nas demonstrações financeiras.

O valor justo das propriedades para investimento em construção, mensuradas pelo valor justo à data, é obtido descontando ao valor justo da propriedade à data de abertura, calculado através da metodologia anteriormente descrita, e ainda o valor do investimento necessário para terminar a construção é ponderado por uma taxa de risco determinada pelo avaliador para a propriedade em causa.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

As premissas utilizadas em 30 de junho de 2011 e em 31 de dezembro de 2010 para a avaliação do valor justo anteriormente mencionadas estão descritas a seguir:

30/06/11				31/12/10			
Dez anos - "discount rate"		Dez anos - "Exit yield"		Dez anos - "discount rate"		Dez anos - "Exit yield"	
Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
12,75%	14,50%	8,25%	10,00%	12,75%	14,00%	8,25%	9,50%

11. INTANGÍVEL

	Taxa anual de amortização - %	Consolidado	
		30/06/11	31/12/10
Software	20	1.355	1.206
Amortização acumulada (*)		<u>(443)</u>	<u>(333)</u>
Total		<u>912</u>	<u>873</u>

(*) No semestre findo em 30 de junho de 2011, a despesa de amortização do custo de aquisição dos softwares no montante de R\$110 (R\$43 em 30 de junho de 2010) foi registrada na rubrica "Despesas gerais e administrativas", na demonstração do resultado.

Mutação do intangível para os semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010

	Consolidado		
	Custo	Amortização	Total, líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.206	(333)	873
Adições	<u>149</u>	<u>(110)</u>	<u>39</u>
Saldos em 30 de junho de 2011	<u>1.355</u>	<u>(443)</u>	<u>912</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2009	525	(226)	299
Adições	<u>226</u>	<u>(43)</u>	<u>183</u>
Saldos em 30 de junho de 2010	<u>751</u>	<u>(269)</u>	<u>482</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<u>Empréstimo nacional</u>	Vencimento final	Consolidado	
		30/06/11	31/12/10
Banco do Amazonas S.A. - BASA (a)	10.12.20	126.919	123.925
Banco Itaú BBA S.A. (b)	21.10.15	19.753	20.138
Banco Itaú BBA S.A. (c)	17.10.16	26.763	27.194
Banco Bradesco S.A. (d)	26.10.25	47.128	30.591
Banco Bradesco S.A. (e)	27.10.25	25.939	-
Banco Itaú BBA S.A. (f)	10.05.18	<u>52.665</u>	-
Total		<u>299.167</u>	<u>201.848</u>

Notas Explicativas

Sonaer Sierra Brasil S.A. e Controladas

<u>Empréstimo nacional</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>final</u>	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Circulante		<u>(11.111)</u>	<u>(7.171)</u>
Não circulante		<u>288.056</u>	<u>194.677</u>

- (a) Em 17 de dezembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou empréstimo de R\$90.315 do Banco do Amazonas S.A - BASA para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foram captadas novas parcelas, totalizando R\$21.985. Os empréstimos foram captados por uma taxa fixa de 10% ao ano, com a possibilidade de um desconto de 15% nessa taxa, caso o pagamento seja efetuado pontualmente na data do vencimento, e possuem carência de 48 meses, período em que serão pagos apenas 50% dos juros incorridos. O saldo remanescente de juros provisionados será pago após o período de carência com as parcelas do principal. Como garantia pelo empréstimo foi apresentado imóvel do Shopping Manauara. A Companhia e a controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. foram avalistas dessa operação.
- (b) Em 16 de novembro de 2010, a empresa controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. captou R\$20.000 do Banco Itaú BBA S.A. para capital de giro. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 2,85% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Como garantias, foram apresentados: (i) imóvel do Shopping Metrôpole; e (ii) cessão fiduciária dos recebíveis líquidos dos Shopping Metrôpole. Esse empréstimo possui período de carência de seis meses para o pagamento da primeira parcela do principal.
- (c) Em 16 de novembro de 2010, a empresa controlada Pátio Boavista Shopping Ltda. captou R\$27.000 do Banco Itaú BBA S.A. para capital de giro. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 3,3% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Como garantias, foram apresentados: (i) imóvel do Shopping Metrôpole; e (ii) cessão fiduciária dos recebíveis líquidos dos Shopping Metrôpole. Esse empréstimo possui período de carência de seis meses para o pagamento da primeira parcela do principal.
- (d) Nos meses de agosto de 2010 a junho de 2011, a empresa controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda. captou R\$46.627 do Banco Bradesco S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Uberlândia. Esse financiamento no valor total de R\$81,2 milhões foi captado por uma taxa fixa de Taxa Referencial - TR mais 11,30% ao ano. O prazo de contrato é de 15 anos, com período de carência de dois anos para a parcela de principal. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 156 parcelas mensais e sucessivas. O imóvel do Shopping Uberlândia é garantia dada pelo empréstimo. A Companhia é fiadora dessa operação.
- (e) Em 24 de junho de 2011, a empresa controlada Pátio Londrina Shopping Ltda. captou R\$25.910 do Banco Bradesco S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Londrina. Esse financiamento no valor total de R\$120 milhões foi captado por uma taxa fixa de Taxa Referencial - TR mais 10,90% ao ano. O prazo de contrato é de 15 anos, com período de carência de dois anos para a parcela de principal. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 155 parcelas mensais e sucessivas. O imóvel do Shopping Londrina é a garantia dada pelo empréstimo. A Companhia é fiadora dessa operação.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

- (f) Em 29 de junho de 2011, a empresa controlada Pátio Boavista Shopping Ltda. captou R\$52.651 do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de expansão do Shopping Metr pole. Esse financiamento foi captado por uma taxa fixa de Taxa Referencial - TR mais 10,30% ao ano. O prazo de contrato   de 7 anos, com período de carência de 12 meses para a parcela de principal. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 72 parcelas mensais e sucessivas. A Companhia foi a avalista da opera o. Como garantias, foram apresentados: (i) imóvel do Shopping Metr pole; e (ii) cessão fiduciária dos recebíveis líquidos dos Shopping Metr pole.

Cláusulas contratuais (“covenants”)

Os contratos de empréstimos contratados pela Companhia e por suas controladas, descritos anteriormente, não preveem a manuten o de índices financeiros para endividamento, cobertura de despesas com juros, etc.

Muta o dos empréstimos e financiamentos para os semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010

Saldo em 31 de dezembro de 2010	201.848
Novas capta�es	94.972
Pagamentos - principal	(779)
Pagamentos - juros	(7.823)
Encargos financeiros capitalizados em propriedades para investimento em constru�o	2.185
Encargos financeiros apropriados no resultado	<u>8.764</u>
Saldo em 30 de junho de 2011	<u>299.167</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	183.488
Pagamentos - principal	(9.000)
Pagamentos - juros	(10.246)
Encargos financeiros capitalizados em propriedades para investimento em constru�o	212
Encargos financeiros apropriados no resultado	<u>8.693</u>
Saldo em 30 de junho de 2010	<u>173.147</u>

A composi o do saldo da rubrica “Empréstimos e financiamentos” classificados como não circulante em 30 de junho de 2011, por ano de vencimento,   demonstrada a seguir:

2012	9.831
2013	39.556
2014	39.556
2015	39.186
2016 - 2020	132.843
2021 - 2025	<u>27.084</u>
Total	<u>288.056</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

13. ESTRUTURA TÉCNICA - CONSOLIDADO

<u>Controlada</u>	<u>Shopping</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Pátio Boavista	Boavista	1.970	1.196
Pátio Sertório	Manauara	12.256	12.673
Pátio Uberlândia	Uberlândia Shopping	4.080	1.975
Pátio Londrina	Boulevard Londrina	2.238	564
Pátio Goiânia	Passeio das Águas	87	68
Fundo de Investimento Imobiliário I	Parque D. Pedro	1.690	772
Fundo de Investimento Imobiliário II	Parque D. Pedro	298	-
Total		<u>22.619</u>	<u>17.248</u>
Circulante		<u>(5.536)</u>	<u>(5.410)</u>
Não circulante		<u>17.083</u>	<u>11.838</u>

Refere-se aos contratos de cessão de direitos de utilização do espaço imobiliário, devidos pelos lojistas a partir da assinatura do contrato de aluguel dos pontos comerciais. Principalmente no lançamento de novos empreendimentos, em expansões ou quando alguma loja é retornada, os novos lojistas pagam pelo direito de utilização dos pontos comerciais nos shopping centers. Esses valores são negociados com base no valor de mercado desses pontos.

Esses valores são faturados de acordo com o prazo previsto em contrato, em até 60 meses, e são reconhecidos no resultado de acordo com o prazo contratual, de forma linear.

14. PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS, TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIOS

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais, perante diferentes tribunais e instâncias, de natureza cível, tributária, trabalhista e previdenciária. A Administração da Companhia, com base na opinião de seus assessores legais, constituiu provisão para aquelas causas cujo desfecho desfavorável é avaliado como provável. A composição dos riscos provisionados é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Trabalhistas e previdenciárias (a)	-	-	5.641	6.306
Tributárias (b)	1.813	1.751	3.350	3.982
Cíveis (c)	-	-	1.120	618
Total	<u>1.813</u>	<u>1.751</u>	<u>10.111</u>	<u>10.906</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

A movimentação da provisão para os semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010 é como segue:

	Consolidado		
	31/12/10	Adições e baixas (*)	30/06/11
Trabalhistas e previdenciárias (a)	6.306	(665)	5.641
Tributárias (b)	3.982	(632)	3.350
Cíveis (c)	<u>618</u>	<u>502</u>	<u>1.120</u>
Total	<u>10.906</u>	<u>(795)</u>	<u>10.111</u>

	Consolidado		
	31/12/09	Adições e baixas (*)	30/06/10
Trabalhistas e previdenciárias	7.193	(466)	6.727
Tributárias	4.753	(278)	4.475
Cíveis	<u>422</u>	<u>-</u>	<u>422</u>
Total	<u>12.368</u>	<u>(744)</u>	<u>11.624</u>

(*) Inclui constituição de provisões, atualizações monetárias, reversões e liquidações.

(a) Trabalhistas e previdenciárias

Em 30 de junho de 2011, a controladora não figurava como parte em nenhum processo judicial trabalhista. Contudo, algumas das controladas figuravam como parte em cinco reclamações trabalhistas (cinco em 31 de dezembro de 2010), cujo risco é estimado no valor de R\$522 (R\$543 em 31 de dezembro de 2010) e foi avaliado como perda provável pelos assessores legais.

Para os riscos previdenciários, a Companhia registrou provisão de R\$5.119, em 30 de junho de 2011 (R\$5.763 em 31 de dezembro de 2010) de acordo com a recomendação de seus assessores legais externos, que estimam que a probabilidade de perda em eventual demanda é provável.

(b) Tributárias

(b.1) IRRF, CIDE, CPMF e CADE

A Companhia busca suspender a exigibilidade de IRRF, Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico - CIDE e Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF em pagamentos ao exterior. Os valores de tais processos correspondem ao total de R\$2.940 (R\$2.839 em 31 de dezembro de 2010), que estão depositados em juízo e provisionados, tendo em vista que a chance de perda de tais processos é avaliada como provável.

Os processos referentes a CIDE e IRRF aguardam julgamento em primeira e segunda instâncias, respectivamente.

Notas Explicativas

Sonaer Sierra Brasil S.A. e Controladas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, o processo da CPMF sobre pagamentos ao exterior foi julgado de forma desfavorável à controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. em caráter definitivo. Essa decisão não representará nenhum desembolso para a Companhia, tendo em vista que as custas judiciais já foram pagas e não há condenação a honorários de sucumbência por se tratar de mandado de segurança. Atualmente, a controlada Sierra Investimentos aguarda a conversão em renda do depósito judicial, no montante de R\$1.127, para extinção do crédito tributário.

Adicionalmente, a controlada Sierra Investimentos mantém registrada provisão para risco e depósito judicial no montante de R\$410 correspondente à multa administrativa aplicada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE. Em 30 de junho de 2011, esse processo já havia sido transitado em julgado. Atualmente, a controlada Sierra Investimentos aguarda o levantamento dos referidos depósitos judiciais pelo CADE para liquidação da multa citada, sem impacto no resultado.

(c) Cíveis

As controladas da Companhia figuram como parte em diversas ações judiciais, decorrentes das atividades comerciais regulares, como rés, destacando-se as ações de cunho indenizatório, rescisão contratual, renovatórias e revisionais de aluguéis das lojas e dos shopping centers.

Como autora, as controladas da Companhia figuram em ações que tratam, em sua maioria, de despejos (falta de pagamento e infrações contratuais), execuções e cobranças, de um modo geral.

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis, trabalhistas e previdenciários surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo risco de perda avaliado como possível. O montante desses processos, em 30 de junho de 2011, é de R\$23.564 (R\$22.199 em 31 de dezembro de 2010).

Merece destaque a ação promovida desde 3 de julho de 2009, pela controlada Pátio Sertório Shopping Ltda., contra a R.D. Comércio e Engenharia Ltda. Trata-se de ação de rescisão contratual cumulada com indenização por danos materiais e morais, objetivando o recebimento de indenização por inexecução e vícios na construção do Manuara Shopping. Atualmente o processo está em fase de produção de provas, tendo sido determinada prova pericial. Para essa ação não foi quantificado o valor de eventual indenização.

Adicionalmente, em conexão com o referido processo ativo, a controlada Pátio Sertório Shopping Ltda. é parte passiva de um processo movido pela R.D. Comércio e Engenharia Ltda., que tem por objetivo o recebimento da quantia de R\$11.112 (R\$13.582 atualizados até 30 de junho de 2011) pela execução da obra do Manuara Shopping.

Os referidos processos foram avaliados pelos assessores jurídicos da Companhia como perda possível.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

(d) Depósitos judiciais

A composição dos depósitos judiciais é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Trabalhistas e previdenciárias	-	-	52	48
Tributárias	1.813	1.751	3.351	3.379
Cíveis	-	-	157	157
Total	<u>1.813</u>	<u>1.751</u>	<u>3.560</u>	<u>3.584</u>

15. IMPOSTOS A RECOLHER

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
IRPJ e CSLL a recolher	160	24	2.558	2.928
IRRF	-	-	1.225	1.045
COFINS a recolher	-	-	874	1.358
PIS a recolher	-	-	189	295
ISS a recolher	-	-	689	700
Outros	-	-	236	276
Total	<u>160</u>	<u>24</u>	<u>5.771</u>	<u>6.602</u>

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

16.1. Capital social

A AGE realizada em 11 de janeiro de 2011 aprovou o grupamento de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 10 ações para 1 ação da respectiva espécie, passando o número de ações ordinárias de 531.727.887 para 53.172.788, as quais foram distribuídas entre os acionistas na mesma proporção detida por cada um deles anteriormente ao grupamento de ações, sendo mantido o capital social da Companhia de R\$532.845.

Em 30 de junho de 2011, o capital social da Companhia era de R\$997.866 (R\$532.845 em 31 de dezembro de 2010), dividido em 76.423.831 ações ordinárias, sem valor nominal.

De acordo com o estatuto, a Companhia está autorizada a aumentar seu capital social independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$1.500.000, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará, em cada caso, a quantidade de ações a serem emitidas, o preço de emissão e as condições de subscrição e integralização.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

16.2. Aumento de capital

Aumento de capital de 7 de fevereiro de 2011

O Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento de capital social, observado o limite do capital autorizado, de R\$532.845 para R\$967.628, sendo o aumento de R\$434.783 realizado mediante a subscrição e integralização de 21.739.130 ações ordinárias emitidas pela Companhia no âmbito da distribuição pública primária de ações, ao preço de subscrição de R\$20,00 por ação, representando 100% do total das ações ordinárias emitidas pela Companhia no aumento do capital social autorizado aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de fevereiro de 2011.

Aumento de capital de 4 de março de 2011

O Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento de capital social, observado o limite do capital autorizado, de R\$967.628 para R\$997.866, sendo o aumento de R\$30.238 realizado mediante a subscrição e integralização de 1.511.913 ações ordinárias emitidas pela Companhia no âmbito da distribuição pública primária de ações, ao preço de subscrição de R\$20,00 por ação, representando 100% do total das ações ordinárias emitidas pela Companhia no aumento do capital social autorizado aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de março de 2011.

16.3. Reserva de ágio na subscrição de ações

Em 30 de junho de 2011, a Companhia possui um saldo de R\$96.198 correspondente a reserva de ágio, a qual representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações.

Esse valor será mantido na rubrica “Reserva de capital” até sua capitalização e capitalizado na proporção representativa do capital de cada acionista.

16.4. Reserva legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social. Em 30 de junho de 2011, a Companhia possui o montante de R\$9.463 a título de reserva legal.

16.5. Reserva de lucros a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do Estatuto Social da Companhia, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder o resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.

Em 30 de junho de 2011, a Companhia possui o montante de R\$30.120 referente à parcela do lucro não realizado no exercício de 2010.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

16.6. Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros tem como objetivo principal atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers.

16.7. Dividendos

Conforme o Estatuto Social, os acionistas têm direito a dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido, ajustado conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações.

16.8. Lucro por ação

Em conformidade com a IAS 33 equivalente ao pronunciamento técnico CPC 41 - Lucro por Ação, a tabela a seguir reconcilia o lucro líquido aos montantes usados para calcular o lucro básico e diluído por ação.

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Lucro líquido do semestre atribuível aos proprietários da Companhia	121.720	52.926
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (*)	<u>71.334</u>	<u>53.020</u>
Lucro básico e diluído por ação - R\$	<u><u>1,71</u></u>	<u><u>1,00</u></u>

(*) Para o cálculo da média ponderada das ações ordinárias para os semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010 foi considerado o grupamento de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 10 ações para 1 ação da respectiva espécie realizado em 11 de janeiro de 2011.

16.9. Gastos com emissão de ações

A Companhia completou a oferta pública inicial de ações e os custos relacionados com a emissão das ações no montante de R\$15.949, líquido de impostos, foram classificados como redução da reserva de capital. Esses gastos estão compostos basicamente por comissões, honorários advocatícios e de auditoria, taxas de registro, impressões, publicações e outras despesas.

17. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Receita operacional bruta:				
Aluguel	-	-	87.027	74.312
Receita de serviços	-	2	8.090	6.978
Receita de estacionamento	-	-	11.492	7.696
Estrutura técnica	-	-	4.921	5.818
Outras receitas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>445</u>	<u>307</u>
Total	<u>-</u>	<u>2</u>	<u><u>111.975</u></u>	<u><u>95.111</u></u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Deduções:				
Impostos sobre aluguéis e serviços	-	(1)	(6.682)	(5.786)
Descontos e abatimentos	-	-	(2.384)	(1.652)
Total	-	(1)	(9.066)	(7.438)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	=	<u>1</u>	<u>102.909</u>	<u>87.673</u>

18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Depreciações e amortizações	-	-	762	535
Pessoal	24	-	12.886	9.881
Serviços de terceiros	693	2.724	4.158	6.882
Custo de ocupação (lojas vagas)	-	-	1.825	2.243
Custos de acordos contratuais com lojistas	-	-	611	575
Constituição (reversão) da provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	332	(233)
Aluguel	-	-	1.341	1.269
Viagens	11	-	613	593
Outros	<u>30</u>	<u>196</u>	<u>2.905</u>	<u>3.665</u>
Total	<u>758</u>	<u>2.920</u>	<u>25.433</u>	<u>25.410</u>
Classificado como:				
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	-	-	18.203	14.857
Despesas gerais e administrativas	758	2.920	7.230	10.553

19. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Receitas financeiras:				
Juros de aplicações financeiras	15.138	1.814	17.431	2.419
Juros sobre operações de mútuo	-	449	-	172
Juros ativos	-	-	557	368
Variações monetárias e cambiais	-	9.713	-	9.737
Outras	<u>45</u>	<u>6</u>	<u>1.001</u>	<u>308</u>
	<u>15.183</u>	<u>11.982</u>	<u>18.989</u>	<u>13.004</u>
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos e financiamentos	-	-	(8.764)	(8.693)
Juros sobre operações de mútuo	(400)	(1.771)	(400)	(1.776)
Variações monetárias e cambiais sobre operações de mútuo	(2.116)	-	(2.034)	-
Outras	-	(200)	(116)	(260)
	<u>(2.516)</u>	<u>(1.971)</u>	<u>(11.314)</u>	<u>(10.729)</u>
Total - líquido	<u>12.667</u>	<u>10.011</u>	<u>7.675</u>	<u>2.275</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**a) Despesa de imposto de renda e contribuição social**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/11	30/06/10	30/06/11	30/06/10
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	124.553	54.608	230.610	106.263
Alíquota vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social, de acordo com a alíquota vigente	(42.348)	(18.567)	(78.408)	(36.130)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	38.311	16.158	749	574
Outras diferenças permanentes	-	-	(398)	(42)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais de exercícios anteriores, para os quais não havia sido registrada provisão, em virtude de não haver, naqueles exercícios, firmes evidências sobre a realização:				
Diferenças temporárias	-	5	729	195
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	1.204	722	1.350	443
Efeito da tributação das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido	-	-	2.470	1.922
Efeito da tributação diferenciada dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II (*)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.953</u>	<u>10.483</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas efetivas	<u>(2.833)</u>	<u>(1.682)</u>	<u>(53.555)</u>	<u>(22.555)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>23</u>	<u>21</u>

(*) Os Fundos de Investimento Imobiliário I e II têm isenção de tributação.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia, com base em análises relativas às projeções operacionais plurianuais, reconheceu contabilmente créditos tributários relativos ao prejuízo fiscal e à base negativa de contribuição social de exercícios anteriores, bem como sobre as diferenças temporárias.

A manutenção dos créditos fiscais de prejuízos fiscais, imposto de renda e base negativa de contribuição social diferidos, está suportada em projeções financeiras preparadas pela Administração da Companhia e revisadas periodicamente, para os próximos dez anos, que visam determinar a recuperação dos saldos de prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças intertemporais.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/11	31/12/10	30/06/11	31/12/10
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	3.190	940	10.230	10.160
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	-	-	114	145
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	1.725	1.588
Outras provisões temporárias	-	-	365	330
Varição do valor justo de propriedades para investimento	-	-	(316.327)	(275.811)
Receita de variação cambial tributada pelo regime de caixa (*)	-	(3.133)	-	(3.133)
Ajustes da adoção das IFRSs	-	-	1.204	1.368
Total do imposto de renda e da contribuição social - diferidos	<u>3.190</u>	<u>(2.193)</u>	<u>(302.688)</u>	<u>(265.353)</u>
No ativo não circulante	<u>3.190</u>	<u>940</u>	<u>13.638</u>	<u>13.590</u>
No passivo não circulante	<u>-</u>	<u>(3.133)</u>	<u>(316.327)</u>	<u>(278.943)</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

(*) Conforme facultado pela legislação fiscal, no exercício de 2010 e de 2011, a Companhia optou pela tributação das receitas e despesas de variação cambial utilizando regime de caixa. Em 31 de dezembro de 2010, o principal contrato mantido pela Companhia em moeda estrangeira corresponde à operação de mútuo contraído com a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV, o qual está descrito na nota explicativa nº 21.b). Em 8 de fevereiro de 2011, essa operação foi liquidada.

Os saldos de créditos registrados no ativo não circulante, no total de R\$13.638, em 30 de junho de 2011, deverão ser realizados no período de até quatro anos, como demonstrado a seguir:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2011	3.190	5.341
2012	-	3.398
2013	-	3.398
2014	-	1.501
Total	<u>3.190</u>	<u>13.638</u>

21. PARTES RELACIONADAS

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores, as controladas, a coligada e os condomínios civis (empresas ligadas) realizam transações comerciais e financeiras entre si. Essas transações comerciais incluem principalmente a administração de shopping centers (encargos comuns e fundo de promoção).

Os saldos patrimoniais e as transações entre partes relacionadas, em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, são os seguintes:

<u>Balanco patrimonial</u>	<u>Finalidade</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>31/12/10</u>
Ativo circulante-					
Empresas ligadas:					
Condomínio Shopping Center Penha	(a)	-	-	-	127
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(a)	-	-	-	95
Condomínio Tivoli Shopping Center	(a)	-	-	-	90
Condomínio Franca Shopping Center	(a)	-	-	3	61
Condomínio Shopping Pátio Brasil	(a)	-	-	13	-
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(a)	-	-	5	260
Condomínio Boavista Shopping	(a)	-	-	-	93
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(a)	-	-	-	135
Condomínio Manauara Shopping	(a)	-	-	-	146
Total (*)		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21</u>	<u>1.007</u>
Passivo circulante-					
Empresas ligadas:					
Sierra Brazil 1 BV	(b)	-	73.637	-	73.637
Parque D. Pedro I BV/SARL	(c)	-	-	12.598	11.962
Total		<u>-</u>	<u>73.637</u>	<u>12.598</u>	<u>85.599</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

<u>Resultado</u>	<u>Finalidade</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Receita operacional-					
Empresas ligadas:					
Condomínio Shopping Center Penha	(a)	-	-	556	516
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(a)	-	-	415	391
Condomínio Tivoli Shopping Center	(a)	-	-	222	207
Condomínio Shopping Pátio Brasil	(a)	-	-	500	469
Condomínio Franca Shopping Center	(a)	-	-	176	160
Condomínio Boavista Shopping	(a)	-	-	409	389
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(a)	-	-	602	491
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(a)	-	-	1.275	1.149
Condomínio Campo Limpo Shopping	(a)	-	-	328	287
Condomínio Manauara Shopping	(a)	-	-	807	702
Subtotal		-	-	<u>5.290</u>	<u>4.761</u>
Receita (despesa) financeira:					
Empresas controladas:					
Sierra Investimentos Brasil Ltda.		-	22	-	-
Pátio Boavista Shopping Ltda.	(d)	-	179	-	-
Pátio Sertório Shopping Ltda.	(d)	-	48	-	-
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	(d)	-	85	-	-
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	(d)	-	12	-	-
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	(d)	-	2	-	-
Total		-	<u>348</u>	-	-
Empresas ligadas-					
Sierra Brazil 1 BV	(b)	(2.516)	7.942	(2.434)	7.942
Subtotal		<u>(2.516)</u>	<u>7.942</u>	<u>(2.434)</u>	<u>7.942</u>
Total geral		<u>(2.516)</u>	<u>8.290</u>	<u>2.856</u>	<u>12.703</u>

(*) Incluído no saldo de contas a receber, líquidas, e outros créditos.

- (a) Refere-se a receitas dos serviços executados pela controlada Unishopping Administradora Ltda., decorrente da administração dos encargos comuns e do fundo de promoção dos referidos condomínios. Essas receitas estão registradas na rubrica "Receita de serviços", conforme divulgado na nota explicativa nº 17.
- (b) Refere-se a contrato de mútuo devedor com a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV (acionista majoritária da Companhia). O valor total captado nessa operação foi de €31.591 mil (R\$73.637 em 31 de dezembro de 2010) e sobre ele incidem juros calculados à taxa EURIBOR para três meses acrescidos de "spread" à razão de 4% ao ano, através de duas "tranches" (18 e 22 de dezembro de 2009) e com vencimento em 100 dias a contar da data do recebimento do recurso, prorrogável automaticamente a cada 100 dias. Essa operação tinha como finalidade o financiamento das operações de curto prazo da Companhia e de suas controladas, coligada e ligadas. No contrato firmado entre as partes, não foram apresentadas garantias. Em 8 de fevereiro de 2011, essa operação foi liquidada pelo valor de R\$76.153.
- (c) Rendimentos a distribuir dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II. A empresa ligada Parque D. Pedro I BV/SARL possui 27,6% e 15,9%, respectivamente, das cotas dos referidos Fundos.
- (d) Refere-se a contratos de mútuo credor no montante original de R\$18.419, entre a Companhia e suas controladas, coligada e ligadas, realizados em reais (R\$), com vencimentos no período de 22 a 29 de dezembro de 2010 e incidência de juros de EURIBOR para três meses acrescidos de "spread" à razão de 4% ao ano. Não há operações em moeda estrangeira entre a Companhia e suas controladas, coligada e ligadas no Brasil. Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuíam saldos em abertos, relacionados a esses contratos.

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

22. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As informações por segmento são utilizadas pela Alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da Alta Administração.

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia de acordo com a IFRS 8 e CPC 22 são os seguintes:

a) Desenvolvimento e gerenciamento

Referem-se à prestação de serviços de administração de bens e imóveis para os lojistas e proprietários de shopping centers, serviços de corretagem e desenvolvimento de projeto de um novo shopping center.

b) Investimento

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais como “stands” de venda; locação de espaços comerciais para publicidade e promoção; exploração de estacionamento; e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário (estrutura técnica).

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Receita bruta de shopping por segmento:		
Desenvolvimento e gerenciamento	19.484	15.747
Investimento	103.885	88.133
Eliminação de receitas intersegmentos	<u>(11.394)</u>	<u>(8.769)</u>
Total	<u>111.975</u>	<u>95.111</u>
Deduções:		
Impostos e contribuições	(6.682)	(5.786)
Descontos e abatimentos	<u>(2.384)</u>	<u>(1.652)</u>
Total	(9.066)	(7.438)
Receita operacional líquida	<u>102.909</u>	<u>87.673</u>
Custos e despesas administrativas e gerais de shopping por segmento:		
Desenvolvimento e gerenciamento	(14.743)	(12.646)
Investimento	(22.083)	(21.534)
Eliminação de custos intersegmentos	<u>11.393</u>	<u>8.770</u>
	<u>(25.433)</u>	<u>(25.410)</u>
Resultado operacional ajustado	<u>77.476</u>	<u>62.263</u>

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas contratam operações financeiras envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras.

A administração e gestão desses instrumentos financeiros são realizadas por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, devidamente monitorados pela Administração da Companhia e de suas controladas, visando maximizar a rentabilidade do negócio para o acionista, bem como estabelecer o equilíbrio entre capital de terceiros e capital próprio.

Os principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas estão representados por:

- a) Caixa e equivalentes de caixa: está classificado como mantido para negociação e seu valor contábil está equivalente ao valor justo do ativo.
- b) Contas a receber: são classificados como ativos financeiros mantidos até o vencimento e estão contabilizados pelos valores contratuais, os quais equivalem ao valor de mercado.
- c) Empréstimos e financiamentos: são classificados como passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Os valores contábeis e de mercado dos instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, são como segue:

Na controladora

<u>Natureza</u>	<u>Classificação</u>	<u>30/06/11</u>		<u>31/12/10</u>	
		<u>Contábil</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Contábil</u>	<u>Valor justo</u>
Ativo-					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	287.164	287.164	2.798	2.798

No consolidado

<u>Natureza</u>	<u>Classificação</u>	<u>30/06/11</u>		<u>31/12/10</u>	
		<u>Contábil</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Contábil</u>	<u>Valor justo</u>
Ativo:					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	458.016	458.016	61.566	61.566
Contas a receber	Mantido até o vencimento	17.631	17.631	21.650	21.650
Passivo-					
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	299.167	299.167	201.848	201.848

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia estão apresentados a seguir:

23.1. Risco de crédito

A base de clientes da Companhia é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída conforme mencionado na nota explicativa nº 2.12.

23.2. Risco de variação de preço

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

23.3. Risco de taxa de juros

Decorre da parcela da dívida contratada com juros atrelados ao CDI e envolve o risco de as despesas financeiras aumentarem por um movimento desfavorável nas taxas.

Adicionalmente, conforme descrito na nota explicativa nº 21.b), sobre as operações de mútuo entre a Companhia e a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV incidiam juros calculados à taxa EURIBOR para três meses acrescidos de “spread” à razão de 4% ao ano. Essa operação foi encerrada em 8 de fevereiro de 2011.

23.4. Risco de câmbio

Conforme descrito na nota explicativa nº 21.b), no mês de dezembro de 2009 a Companhia contratou uma operação de mútuo com a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV, a qual estava sujeita aos riscos de variação de taxa de câmbio entre o euro e o real. Essa operação foi encerrada em 8 de fevereiro de 2011.

Os instrumentos financeiros de contas a receber de clientes e a pagar a fornecedores são estabelecidos em reais e não estão sujeitos a exposições cambiais.

Análise de sensibilidade suplementar sobre instrumentos financeiros, conforme ICVM nº 475/08

Considerando o instrumento financeiro mencionado anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia e de suas controladas, conforme descrito a seguir:

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

- Cenário-base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 30 de junho de 2011.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de junho de 2011.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de junho de 2011.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta principalmente ao risco de variação do CDI, que é base para atualização de parte substancial dos empréstimos contratados. Nesse sentido, a seguir estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

<u>Premissas</u>	Cenário- <u>-base</u>	Cenário <u>adverso</u>	Cenário <u>remoto</u>
Deterioração da taxa do CDI	11,00%	13,75%	16,50%

Análise da Administração

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
			<u>Cenário- -base (*)</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Empréstimos	Taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	5.117	6.396	7.675

(*) O cenário base apresentado pela Companhia, está composto pelos juros estimados para o período de 12 meses.

A Administração da Companhia entende que os riscos de mercado originados dos demais instrumentos financeiros não são relevantes.

23.5. Derivativos

A Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos nos semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010.

24. COBERTURA DE SEGUROS

Em 30 de junho de 2011, a cobertura de seguros é como segue:

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada - R\$</u>
Responsabilidade civil (operações de shopping center)	56.251
Compreensivo de incêndio comum	721.176
Lucros cessantes	156.271
Vendaval/fumaça	35.807

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

Os membros do nosso Conselho de Administração e nossos diretores, assim como de nossas empresas controladas, são cobertos por apólices de seguros para conselheiros e diretores (D&O), com abrangência em todo o território nacional. Referido seguro prevê o pagamento ou reembolso de despesas dos administradores caso seu patrimônio pessoal seja atingido em decorrência de relações da atividade da Companhia. O valor da importância segurada no D&O é de R\$20.000.

25. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Os gastos com remuneração dos administradores durante os semestres findos em 30 de junho de 2011 e de 2010 são os seguintes:

	Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Salários e encargos	1.594	1.490
Remuneração variável	466	877
Benefícios	<u>90</u>	<u>73</u>
Total	<u>2.150</u>	<u>2.440</u>

Esses valores estão registrados na rubrica “Custo dos aluguéis e dos serviços prestados”, no resultado do exercício.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração são representados por benefícios de curto e longo prazos, correspondentes substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado (incluindo bônus por desempenho). Não há benefícios pós-emprego nem remuneração baseada em ações.

Em 30 de junho de 2011, o saldo da rubrica “Provisão para remuneração variável”, no montante de R\$486 (R\$427 em 31 de dezembro de 2010), classificada no passivo não circulante, inclui somente remuneração variável (bônus por desempenho) dos diretores da Companhia. Essa provisão é constituída conforme mencionado na nota explicativa nº 2.18.2.

26. INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES DOS FLUXOS DE CAIXA

A Companhia realizou a seguinte transação que não envolve caixa e equivalentes de caixa:

	Consolidado	
	<u>30/06/11</u>	<u>30/06/10</u>
Juros capitalizados nas propriedades para investimento em construção	2.185	212
Aumento do saldo de fornecedores relacionado à propriedades para investimento em construção	2.110	4.343

Notas Explicativas

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

27. COMPROMISSOS

- a) Em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center, realizada em 24 de junho de 2009, foi autorizada a emissão de 288.672 cotas, perfazendo o montante total de R\$25.302, equivalente a 50,1% do capital social, inteiramente subscritas pela Sierra Investimentos, com integralização prevista para até 40 meses da data da referida Assembleia.

A Administração pretende efetuar a integralização com recursos obtidos através da venda de 288.672 cotas, no montante total de R\$25.302, do Fundo de Investimento Imobiliário FII Parque Dom Pedro Shopping Center. É intenção da Administração que tais cotas sejam adquiridas pelo Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center.

- b) Com o advento da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que determina o tratamento fiscal aplicável aos rendimentos auferidos por fundos de investimento imobiliário, o administrador do Fundo de Investimento Imobiliário I, Banco Ourinvest S.A., deixou de reter o IRRF sobre os rendimentos distribuídos a determinado cotista sediado no Brasil. Considerando que o conteúdo e o alcance dessa Lei foram objeto de consulta na Receita Federal iniciada pelo Banco Ourinvest S.A., a controlada Sierra Investimentos comprometeu-se, através de um acordo com o referido Banco, datado de 29 de outubro de 2009, a constituir uma aplicação financeira custodiada, a fim de fazer face a uma eventual exigibilidade do tributo não retido. Nessa mesma data foi firmado um acordo entre o Parque D. Pedro 1 BV/SARL (sociedade luxemburguesa pertencente ao mesmo grupo econômico da Companhia) e a Sierra Investimentos, por meio do qual o Parque D. Pedro 1 BV/SARL se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado à não retenção do referido imposto pelo Banco Ourinvest S.A.

Em 13 de janeiro de 2010, o Banco Ourinvest S.A. obteve resposta à consulta iniciada na Receita Federal, em que é determinada a obrigatoriedade de continuidade de retenção do IRRF sobre os rendimentos distribuídos a cotistas estabelecidos na modalidade de fundo de investimento imobiliário e participação superior a 10% nas cotas do referido fundo.

Com o intuito de afastar a obrigatoriedade de retenção do IRRF descrito anteriormente, o Banco Ourinvest S.A. impetrou na Justiça Federal um mandado de segurança, a fim de garantir a não incidência do IRRF no que diz respeito aos pagamentos de rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário I para outros fundos de investimento imobiliário. Dessa forma, todos os valores de imposto de renda não retidos até 13 de janeiro de 2010, os quais integravam aplicação financeira custodiada em nome da Sierra Investimentos, foram resgatados e transferidos para o Banco Ourinvest S.A. e posteriormente depositados em juízo.

Notas Explicativas

Sonaer Sierra Brasil S.A. e Controladas

No dia 9 de abril de 2010, o Banco Ourinvest S.A. obteve decisão em primeira instância na Justiça Federal, em que foram acatados os pedidos do mandado de segurança descritos anteriormente. Por meio de uma sentença de primeira instância, a Justiça Federal julgou de forma procedente o requerimento de não retenção de imposto de renda para os rendimentos distribuídos de fundos de investimentos imobiliários, cujas cotas sejam admitidas para negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, a outro fundo de investimento imobiliário. Estabelece, ainda, que, após o trânsito em julgado expeça-se alvará de levantamento em favor da impetrante quanto aos depósitos voluntários efetuados nos autos.

Em 13 de maio de 2010, a União interpôs recurso de apelação contra a sentença da Justiça Federal de primeira instância. No dia 11 de junho de 2010, o Banco Ourinvest S.A. apresentou suas contrarrazões e atualmente aguarda o julgamento de segunda instância.

Em 30 de junho de 2011, a controlada Sierra Investimentos possui R\$833 a receber do Banco Ourinvest S.A. a título do compromisso firmado no dia 29 de outubro de 2009. Esse recebível está registrado na rubrica “Outros créditos”, no ativo não circulante (vide nota explicativa nº 5). Adicionalmente, a controlada Sierra Investimentos possui um saldo de R\$1.325 (R\$557 em 31 de dezembro de 2010) em aplicações financeiras vinculadas no ativo não circulante.

28. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

A conclusão da elaboração das informações contábeis intermediárias foi aprovada pela Diretoria em 5 de agosto de 2011.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Sonae Sierra Brasil S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Sonae Sierra Brasil S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2011, que compreendem o balanço patrimonial de 30 de junho de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 5 de agosto de 2011

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Iara Pasian
Contadora
CRC nº 1 SP 121517/O-3