



RESULTADOS 3T14

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Carlos Alberto Correa

CFO e Diretor de Relações com Investidores

Murilo Hyai

Gerente de Relações com Investidores

Eduardo Oliveira

Analista de Relações com Investidores

Website: www.sonaesierrabrasil.com.br/ri

E-mail: ribrasil@sonaesierra.com

Telefone: +55 (11) 3371 3692

TELECONFERÊNCIAS 3T14

Português

6 de novembro de 2014

10:00 am (BR) | 7:00 am (US ET) | 12:00 pm (GMT)

Telefone: +55 (11) 2188 0155

Replay: +55 (11) 2188 0400

Inglês

6 de novembro de 2014

11:00 am (BR) | 8:00 am (US ET) | 1:00 pm (GMT)

Telefone (Nova Iorque): +1 (646) 843 6054

Telefone (Londres): +44 (203) 051 6929

Telefone (São Paulo): +55 (11) 2188 0155

Replay: +55 (11) 2188 0400

SONAE SIERRA BRASIL APRESENTA SEUS RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO 3T14

São Paulo, 5 de novembro de 2014 – A Sonae Sierra Brasil S.A. (BM&FBovespa : SSBR3), uma das maiores incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers do Brasil, anuncia seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2014 (3T14) e do acumulado de 2014 (9M14).

DESTAQUES

- **O aluguel nas mesmas lojas (SSR)** continuou a registrar forte crescimento no 3T14, com aumento de 9,7% em comparação ao 3T13;
- **As vendas totais nos shoppings da Companhia** totalizaram R\$ 1,1 bilhão no trimestre, um crescimento de 14,3% sobre o 3T13;
- **As vendas nas mesmas lojas (SSS)** cresceram 6,5% no 3T14 sobre o 3T13;
- **A taxa de ocupação**, em nosso portfólio maduro aumentou para 98,6% no 3T14 frente a 97,0% no 3T13. A ocupação em nossos três novos shoppings cresceu substancialmente;
- O índice de **pagamentos em atraso** continuou baixo, em 3,4% no 3T14;
- **A receita líquida** totalizou R\$ 80,7 milhões no 3T14, crescendo 20,3% em comparação ao 3T13;
- **O NOI** alcançou R\$ 76,1 milhões no 3T14, crescimento de 16,8% frente o 3T13;
- **O EBITDA ajustado** foi de R\$ 57,2 milhões no trimestre, 15,7% acima do registrado no 3T13;
- **O FFO ajustado** foi de R\$ 37,8 milhões no 3T14, 1,8% acima do 3T13.

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Receita Líquida	80,7	67,0	20,3%	232,1	197,5	17,5%
EBITDA Ajustado	57,2	49,4	15,7%	162,9	149,1	9,2%
Margem EBITDA Ajustado	70,9%	73,7%	-279 bps	70,2%	75,5%	-533 bps
FFO Ajustado	37,8	37,1	1,8%	102,2	109,6	-6,8%
Margem FFO Ajustado	46,9%	55,4%	-852 bps	44,0%	55,5%	-1149 bps
Lucro Líquido	23,8	19,6	21,8%	80,8	151,3	-46,6%
NOI	76,1	65,2	16,8%	220,2	193,6	13,8%
Margem NOI	88,2%	90,6%	-243 bps	88,2%	92,1%	-384 bps

Indicadores Operacionais	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
ABL Total (mil m2)	450,2	372,3	20,9%	450,2	372,3	20,9%
ABL Própria (mil m2)	353,9	275,8	28,3%	353,9	275,8	28,3%
Número de Shoppings	10	9	11,1%	10	9	11,1%
Vendas (R\$ milhões)	1.109,4	970,6	14,3%	3.190,9	2.727,5	17,0%
Vendas/m2 (méd. mensal)	962,3	983,5	-2,2%	949,7	976,5	-2,7%
Ocupação	95,1%	95,1%	3 bps	95,1%	95,1%	3 bps
Ocupação nos Shoppings Maduros	98,6%	97,0%	163 bps	98,6%	97,0%	163 bps
Custo de Ocupação (% Vendas)	9,4%	9,4%	0 bps	9,4%	9,4%	0 bps
Vendas nas mesmas lojas (SSS)	1.051,2	987,0	6,5%	1.052,9	983,5	7,1%
Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	64,6	58,9	9,7%	64,7	58,9	10,0%
Pagamentos em Atraso (25 dias)	3,4%	3,1%	33 bps	3,3%	3,0%	24 bps



Parque D. Pedro Shopping



Uberlândia Shopping

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Desempenho e Posicionamento

Diversos eventos ocorridos no 3T14, particularmente a Copa do Mundo em julho, aliado à volatilidade dos cenários macroeconômico e político impactaram negativamente o fluxo de visitantes e vendas nos shoppings. Entretanto mesmo neste cenário adverso, a Companhia continuou a apresentar sólido e resiliente desempenho trimestral conforme demonstrado pelos nossos indicadores operacionais e financeiros.

O aluguel nas mesmas lojas (SSR) registrou aumento de 9,7% em relação ao 3T13, enquanto as vendas nas mesmas lojas (SSS) apresentaram um crescimento 6,5%. As vendas nos 10 shoppings da Companhia superaram R\$ 1,1 bilhão, 14,3% acima do registrado no 3T13. A taxa de ocupação em nosso portfólio maduro permaneceu elevada, em 98,6%, com quatro de nossos sete shoppings maduros com taxas de ocupação superiores a 99%. Os pagamentos em atraso continuaram baixos, em 3,4% no trimestre.

A ocupação em nossos shoppings mais novos aumentou significativamente no 3T14 comparada aos trimestres anteriores. O Uberlândia Shopping apresentou aumento de 200 *bps*, alcançando robustos 96,2%. A taxa de ocupação do Boulevard Londrina cresceu 300 *bps*, para atingir 92,7% e o Passeio das Águas Shopping registrou aumento de 140 *bps* em sua taxa de ocupação, fechando o trimestre em 82,5%.

Os *leasing spreads* permaneceram fortes no trimestre, impulsionados principalmente por renovações de contrato no Manauara Shopping (Manaus) e no Parque D. Pedro Shopping (Campinas).

A Companhia também apresentou sólidos indicadores financeiros, com a receita líquida crescendo 20,3% para R\$ 80,7 milhões e EBITDA ajustado registrando aumento de 15,7% alcançando R\$ 57,2 milhões no trimestre. O FFO ajustado foi de R\$ 37,8 milhões no trimestre enquanto o lucro líquido, atribuível aos acionistas da Companhia, totalizou R\$ 23,8 milhões, aumento de 21,8% frente ao registrado no 3T13.

Perspectivas

Acreditamos que o cenário macroeconômico para o restante de 2014 e 2015 continuará a ser bastante desafiador. Mesmo assim, permanecemos confiantes nos fortes fundamentos e estratégia disciplinada da Sonae Sierra Brasil.

Mantemos nossa expectativa de crescimento da receita entre 15% e 20% nos próximos três anos, em média, e de elevar as nossas margens de EBITDA e FFO a níveis de liderança dentro do setor. Nosso crescimento deve vir principalmente da maturação de nossos três novos projetos e das melhorias contínuas de *leasing*, *mix* de lojas e inovação em nossos shopping centers maduros. Devemos também extrair valor adicional por meio de expansões e/ou revitalizações, assim como estamos fazendo no Franca Shopping e no Parque D. Pedro, respectivamente.

Além disso, temos um balanço muito sólido, o que nos dá flexibilidade suficiente para continuarmos procurando por novas oportunidades de crescimento e para recompensarmos nossos acionistas.

A Administração

PORTFÓLIO NO 3T14

Ao fim do 3T14, nosso portfólio era composto por dez shoppings centers, totalizando 450,2 mil m² de ABL total administrada e 353,9 mil m² de ABL própria.

Shopping Centers em Operação	Cidade	Lojas	ABL Total (mil m ²)	Participação	ABL Própria (mil m ²)	Ocupação (% ABL)
Shopping Metrópole	São Bernardo do Campo (SP)	190	30,0	100,0%	30,0	98,4%
Franca Shopping	Franca (SP)	105	18,4	76,9%	14,2	100,0%
Parque D. Pedro Shopping**	Campinas (SP)	399	121,2	51,0%	61,8	98,6%
Boavista Shopping	São Paulo (SP)	146	15,9	100,0%	15,9	94,8%
Shopping Plaza Sul	São Paulo (SP)	214	23,3	60,0%	14,0	99,6%
Shopping Campo Limpo	São Paulo (SP)	149	22,3	20,0%	4,5	100,0%
Manauara Shopping	Manaus (AM)	233	47,0	100,0%	47,0	99,3%
Uberlândia Shopping	Uberlândia (MG)	213	45,8	100,0%	45,8	96,2%
Boulevard Londrina Shopping	Londrina (PR)	223	48,3	88,6%	42,8	92,7%
Passeio das �guas Shopping	Goiânia (GO)	256	77,9	100,0%	77,9	82,5%
Total		2.128	450,2	78,6%	353,9	95,1%
Total s/ Novos Shoppings*						98,6%

*Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das águas shopping centers

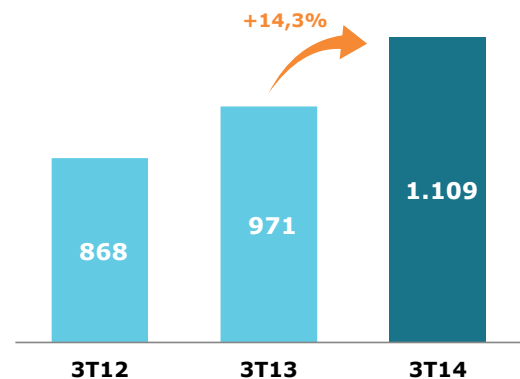
** Para o cálculo do  ndice de ocupa o foi desconsiderada uma área de 4.332 m² que está sendo preparada para nova área de restaurantes e duas novas  ncoras

DESEMPENHO OPERACIONAL

Desempenho de vendas nos shopping centers

As vendas totais dos lojistas nos dez shopping centers em operação do portfólio da Sonae Sierra Brasil totalizaram R\$ 1,1 bilhão no 3T14, aumento de 14,3% em relação ao 3T13. Considerando a participação correspondente da Companhia em cada um dos shoppings, as vendas atingiram R\$ 817 milhões no trimestre, aumento de 17,3% sobre o 3T13.

Vendas por Shopping Center
(R\$ milhões)



Em geral, as vendas dos lojistas foram negativamente impactadas pela Copa do Mundo e por uma fraca temporada de filmes. Ainda assim, o Boulevard Londrina Shopping apresentou forte crescimento em vendas, aumentando mais de 23% sobre o 3T13, refletindo um processo bem-sucedido de maturação desde sua inauguração em maio de 2013. Os shoppings Campo Limpo e Manauara também reportaram fortes aumentos de dois dígitos em suas vendas.

Vendas por Shopping Center (R\$ mil)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Shopping Metrópole	83.816	86.382	-3,0%	252.394	245.725	2,7%
Franca Shopping	49.402	46.796	5,6%	148.101	137.015	8,1%
Parque D. Pedro Shopping	335.640	315.176	6,5%	965.636	906.750	6,5%
Boavista Shopping	66.181	63.792	3,7%	193.241	186.121	3,8%
Shopping Plaza Sul	99.470	101.720	-2,2%	298.024	288.236	3,4%
Shopping Campo Limpo	87.944	78.678	11,8%	251.197	224.178	12,1%
Manauara Shopping	200.656	171.844	16,8%	565.117	504.647	12,0%
Uberlândia Shopping	66.943	62.196	7,6%	196.271	174.348	12,6%
Boulevard Londrina Shopping	54.142	43.991	23,1%	152.341	60.455	152,0%
Passeio das �guas Shopping	65.252	-	N/A	168.533	-	N/A
Total	1.109.447	970.575	14,3%	3.190.854	2.727.475	17,0%

As vendas no shopping Metrópole têm sido impactadas também por um grande projeto de obras da Prefeitura de São Bernardo do Campo no entorno do shopping, com a constru o de novas avenidas e reservatórios contra enchentes, o que tem obrigado o fechamento de algumas vias e desvios em outras. Acreditamos que as obras devem continuar gerando impacto negativo de vendas no curto prazo, mas que serão positivas quando forem finalizadas.

As vendas no Shopping Plaza Sul foram impactadas também pela recompra de alguns pontos comerciais para nosso projeto de melhoria do *mix* de lojas.

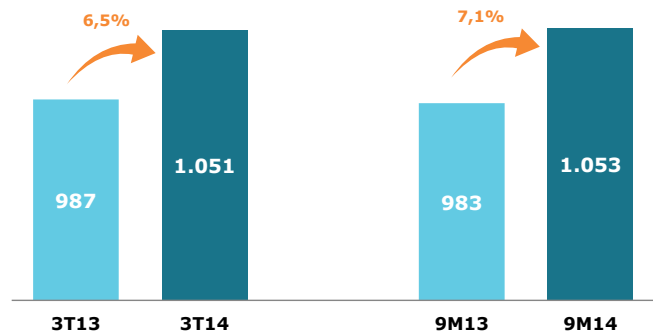
Vendas nas mesmas lojas (SSS)

As vendas nas mesmas lojas (SSS) cresceram 6,5% no 3T14 frente ao 3T13, totalizando R\$ 1.051/m² mensais.

O SSS das lojas âncora aumentou 7,7% no trimestre, conduzido principalmente pelos shoppings Boulevard Londrina, Manauara e Campo Limpo. Enquanto o crescimento no Boulevard Londrina Shopping se deve ao seu processo bem sucedido de maturação, o crescimento global consistente atesta a resiliência de nosso portfólio.

Em geral, as vendas nas mesmas lojas foram negativamente impactadas pela Copa do Mundo e pela antecipação das férias de julho, mas as operações de lazer foram as mais afetadas, pressionadas pela fraca temporada de filmes nos cinemas.

Vendas nas mesmas lojas (SSS)

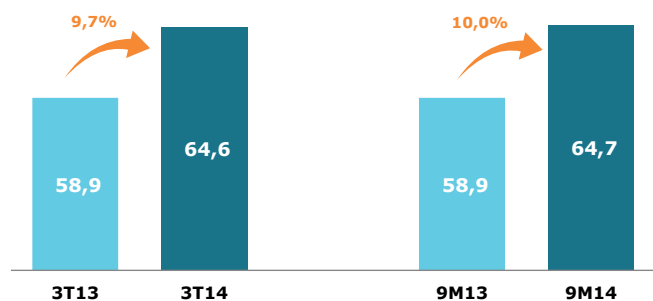


Vendas nas mesmas lojas (SSS)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Satélites	1.647,5	1.551,1	6,2%	1.594,4	1.505,4	5,9%
Âncoras	788,3	731,9	7,7%	811,0	745,0	8,9%
Lazer	193,2	202,0	-4,4%	199,8	183,5	8,9%
Total	1.051,2	987,0	6,5%	1.052,9	983,5	7,1%

Aluguel nas mesmas lojas (SSR)

O aluguel nas mesmas lojas (SSR) totalizou R\$ 65/m² mensais no 3T14, resultando em um forte crescimento de 9,7% comparado ao 3T13. O SSR continuou a se beneficiar da combinação de altas taxas de ocupação nos shoppings maduros, fortes *leasing spreads* e reajustes de inflação dos contratos de locação. Dentre os nossos shoppings maduros, o Parque D. Pedro e o Manauara registraram os maiores crescimentos de SSR no trimestre. O SSR também foi influenciado positivamente pelo contínuo processo de maturação do Uberlândia Shopping e do Boulevard Londrina Shopping.

Aluguel nas mesmas lojas (SSR)



Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Satélites	128,6	117,0	9,9%	127,7	117,0	9,2%
Ancoras	24,6	22,4	10,2%	24,7	22,3	10,6%
Lazer	19,9	19,2	3,8%	20,8	16,9	23,0%
Total	64,6	58,9	9,7%	64,7	58,9	10,0%

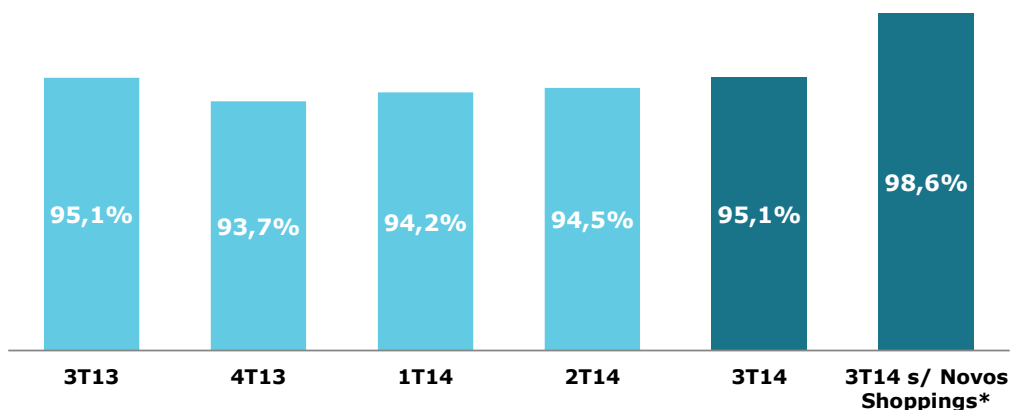
Taxa de ocupação

A taxa de ocupação do nosso portfólio maduro permaneceu elevada em 98,6% da ABL ao final do 3T14. Quatro de nossos sete shopping centers maduros reportaram taxas de ocupação superiores a 99% ao final do trimestre, nomeadamente Manauara, Plaza Sul, Campo Limpo e Franca, o que atesta a resiliência de nosso portfólio maduro.

Incluindo os shopping centers recentemente inaugurados, a taxa de ocupação foi de 95,1% ao final do trimestre.

A taxa de ocupação do Boulevard Londrina apresentou aumento de 300 *bps* comparado ao 2T14, alcançando 92,7%, enquanto o Uberlândia Shopping ultrapassou 96% de ocupação ao final do trimestre. A ocupação do Passeio das Águas Shopping registrou incremento de 140 *bps* frente ao trimestre anterior, subindo para 82,5%.

Taxa de Ocupação (%)

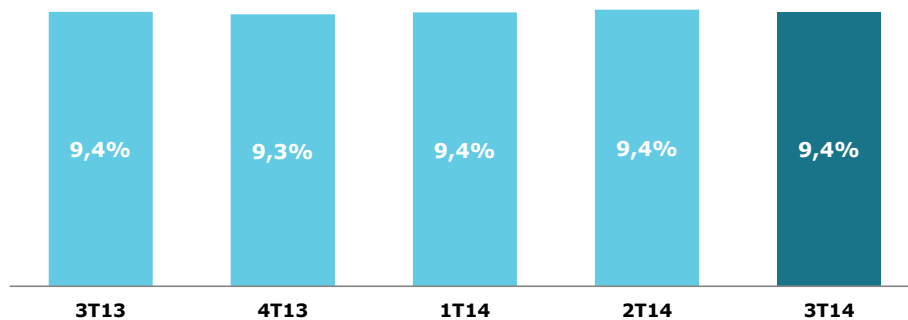


* Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas shopping centers

Custo de ocupação

Os custos de ocupação foram de 9,4% das vendas nos shoppings da Sonae Sierra Brasil no 3T14, em linha com os níveis históricos da Companhia. Nosso custo de ocupação é um dos menores dentre as empresas listadas no Brasil e temos como alvo a manutenção dos custos de ocupação em níveis baixos, através de iniciativas bem sucedidas de inovação e redução de custos.

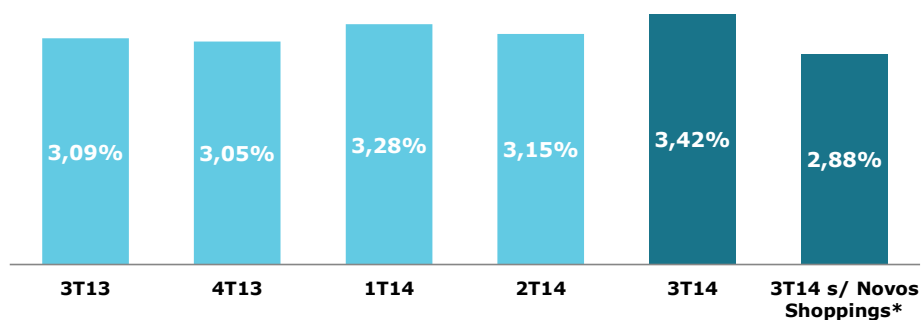
Custo de Ocupação (%)



Pagamentos em atraso (25 dias)

Excluindo os três novos shoppings recentemente inaugurados, que ainda se encontram em fase de maturação, a taxa de inadimplência foi de 2,88% no terceiro trimestre. Os pagamentos em atraso total encerraram o trimestre em 3,42%.

Pagamentos em Atraso (%)



* Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas shopping centers

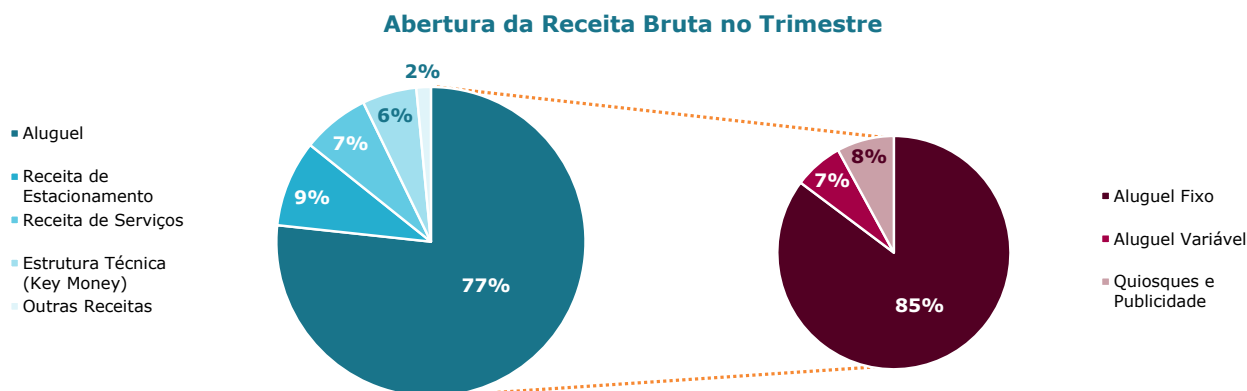
DESEMPENHO FINANCEIRO

Demonstrações Financeiras Consolidadas

As informações financeiras e operacionais abaixo são baseadas nas demonstrações 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 3T14 com o mesmo período do ano anterior. Portanto, as demonstrações financeiras consolidadas incluem 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping.

Receita

A receita bruta da Companhia totalizou R\$ 92,8 milhões no 3T14, um aumento de 20,8% sobre o 3T13, atribuível principalmente à inauguração do Passeio das Águas, aos aumentos nas receitas de aluguel em nossos shoppings maduros e às receitas de serviços.



O forte aumento na receita de aluguel (18,6%) foi principalmente devido à inauguração do Passeio das Águas Shopping em outubro de 2013. Adicionalmente, houve contribuições significativas de elevados *leasing spreads* nas renovatórias contratuais, principalmente nos shopping centers Parque D. Pedro e Manauara, contratos com novos lojistas e reajustes anuais de inflação em nosso portfólio.

A receita de serviços também foi positivamente impactada por maiores receitas de taxa de administração, relacionadas aos novos shoppings inaugurados recentemente.

A receita de estacionamento totalizou R\$ 8,4 milhões no 3T14 contra R\$ 6,9 milhões no 3T13, aumento de 21,3%, por conta de maior tráfego e tarifas mais elevadas nos estacionamentos dos shoppings.

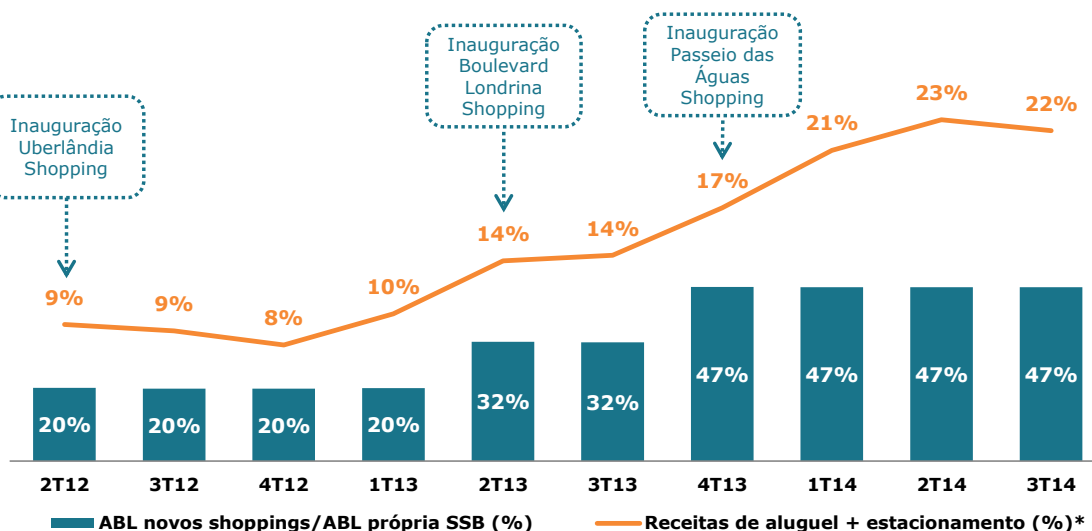
A receita de estrutura técnica (*key money*) totalizou R\$ 5,3 milhões no trimestre, representando um aumento de 37,3% sobre o registrado no 3T13, explicado principalmente por receitas no Passeio das Águas Shopping que, como mencionado anteriormente, foi inaugurado no 4T13.

Receita (R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Aluguel	70,1	59,2	18,6%	205,2	170,1	20,6%
Aluguel Linearização	1,1	1,1	-2,5%	4,0	2,5	65,0%
Receita de Serviços	6,6	5,0	32,0%	18,1	14,4	25,5%
Receita de Estacionamento	8,4	6,9	21,3%	23,6	20,0	18,1%
Estrutura Técnica (Key Money)	5,3	3,8	37,3%	13,5	14,3	-5,4%
Outras Receitas	1,4	0,9	57,3%	3,3	3,4	-1,6%
Receita Bruta Total	92,8	76,9	20,8%	267,7	224,7	19,2%

É importante destacar o potencial de nossos três novos shoppings (Uberlândia Shopping, Boulevard Londrina Shopping e Passeio das Águas Shopping) de criar mais valor à Sonae Sierra Brasil.

Atualmente estes três novos shoppings representam 47% da ABL própria da Companhia, mas apenas 22% das receitas. Com o processo de maturação destes ativos, sua representatividade nos resultados da Companhia deve aumentar, de modo similar ao processo ocorrido na maior parte de nossos shopping centers maduros.

ABL própria versus receita dos novos shoppings (% da SSB)



* Considera 51% do Parque D. Pedro Shopping
Nota: considera ABL própria na época de fechamento de cada trimestre

Custos e Despesas

Os custos e despesas totalizaram R\$ 25,7 milhões no 3T14, 16,4% superior ao registrado no 3T13, influenciado principalmente pelos custos com lojas vagas e com acordos contratuais nos shoppings recém-inaugurados. Estes custos são transitórios e esperados, devido a seus processos naturais de maturação. É importante destacar que o Passeio das Águas Shopping foi inaugurado no 4T13, pressionando negativamente a comparação trimestral. Os custos deverão cair à medida que as propriedades atinjam maiores níveis de ocupação.

O aumento das despesas com pessoal é resultado principalmente do reajuste anual de salários, reforço das equipes de *leasing* e expansão e aumento do número de membros do Conselho de Administração da Companhia.

A redução de 53,2% das despesas com serviços externos é explicada por despesas não recorrentes com serviços de consultoria estratégica e honorários advocatícios no 3T13.

Custos e Despesas (R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Depreciações e amortizações	0,6	0,6	-0,5%	1,9	1,7	7,6%
Pessoal	9,4	7,8	19,6%	27,2	23,7	14,7%
Serviços externos	1,9	4,1	-53,2%	6,4	8,8	-27,9%
Custo de ocupação (lojas vagas)	5,7	3,5	62,9%	17,2	8,8	96,1%
Custos de acordos contratuais com lojistas	2,7	1,8	49,4%	8,0	3,7	114,1%
Constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	1,2	1,1	1,7%	4,8	2,7	82,2%
Aluguel (escritório central)	0,8	0,8	-2,7%	2,2	2,2	4,1%
Outros	3,5	2,3	53,6%	7,6	5,9	27,3%
Total	25,7	22,1	16,4%	75,3	57,6	30,9%
Classificado como:						
Custos dos aluguéis e dos serviços prestados	19,4	14,6	32,9%	56,3	40,4	39,3%
Pessoal	9,2	7,8	17,2%	26,9	23,7	13,4%
Serviços externos	0,7	0,6	10,1%	1,7	1,9	-9,2%
Custo de ocupação (lojas vagas)	5,7	3,5	62,9%	17,2	8,8	96,1%
Custos de acordos contratuais com lojistas	2,7	1,8	49,4%	8,0	3,7	114,1%
Outros	1,1	0,8	35,4%	2,4	2,3	8,0%
Despesas operacionais	6,3	7,5	-15,5%	19,0	17,1	10,9%
Pessoal	0,2	-	N/A	0,3	-	N/A
Depreciações e amortizações	0,6	0,6	-0,4%	1,9	1,7	7,6%
Serviços externos	1,3	3,5	-64,3%	4,6	6,9	-33,1%
Constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	1,2	1,1	1,8%	4,8	2,6	82,2%
Aluguel (escritório central)	0,8	0,8	-2,7%	2,2	2,2	4,1%
Outros	2,3	1,4	64,3%	5,1	3,7	39,2%
Total	25,7	22,1	16,4%	75,3	57,6	30,9%

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido consolidado no 3T14 traduziu-se numa despesa financeira líquida de R\$ 12,2 milhões, comparado a uma despesa financeira de R\$ 5,5 milhões no 3T13. As receitas financeiras totalizaram R\$ 12,0 milhões no 3T14, um aumento de 4,3% em relação ao 3T13. Por outro lado, os juros do empréstimo para a construção do Passeio das Águas foram capitalizados durante sua construção, passando a transitar como despesa após a inauguração deste shopping em outubro de 2013, o que justifica o aumento nas despesas financeiras, quando comparadas ao 3T13.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Receitas Financeiras	12,0	11,5	4,3%	35,7	33,4	7,1%
Despesas Financeiras	(24,3)	(17,1)	42,0%	(77,0)	(52,6)	46,4%
Resultado Financeiro Total – Líquido	(12,2)	(5,5)	120,3%	(41,2)	(19,2)	114,5%

Lucro Líquido

O lucro líquido atribuível aos proprietários da controladora totalizou R\$ 23,8 milhões no 3T14, aumento de 21,8% em comparação ao lucro apurado no 3T13.

Resultado Operacional Líquido (NOI)

O NOI totalizou R\$ 76,1 milhões no 3T14, aumento de 16,8% sobre o 3T13. A inauguração do Passeio das Águas Shopping impulsionou o aumento das receitas de aluguel e estrutura técnica. Por outro lado, estas inaugurações também explicam maiores despesas com lojas vagas e acordos contratuais com lojistas. Como mencionado anteriormente, à medida que as propriedades atinjam maiores níveis de maturação a margem NOI deve aumentar, convergindo aos nossos níveis históricos.

NOI (R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Receitas Operacionais						
Aluguel	71,2	60,3	18,2%	209,2	172,6	21,2%
Estrutura técnica (key money)	5,3	3,8	37,3%	13,5	14,3	-5,4%
Receita de estacionamento	8,4	6,9	21,3%	23,6	20,0	18,1%
Outras receitas	1,4	0,9	57,3%	3,3	3,4	-1,6%
Total Receitas	86,3	71,9	20,0%	249,7	210,3	18,7%
Custos Operacionais						
Serviços de terceiros	(0,7)	(0,6)	10,1%	(1,7)	(1,9)	-9,2%
Custo de ocupação (lojas vagas)	(5,7)	(3,5)	62,9%	(17,2)	(8,8)	96,1%
Custos de acordos contratuais com lojistas	(2,7)	(1,8)	49,4%	(8,0)	(3,7)	114,1%
Outros	(1,1)	(0,8)	35,4%	(2,4)	(2,3)	8,0%
(-) Total Custos Operacionais	(10,2)	(6,7)	51,0%	(29,4)	(16,7)	76,1%
NOI	76,1	65,2	16,8%	220,2	193,6	13,8%
Margem NOI	88,2%	90,6%	-243 bps	88,2%	92,1%	-384 bps

EBITDA e FFO

No 3T14, o EBITDA ajustado aumentou 15,7% para R\$ 57,2 milhões e a margem EBITDA foi de 70,9%.

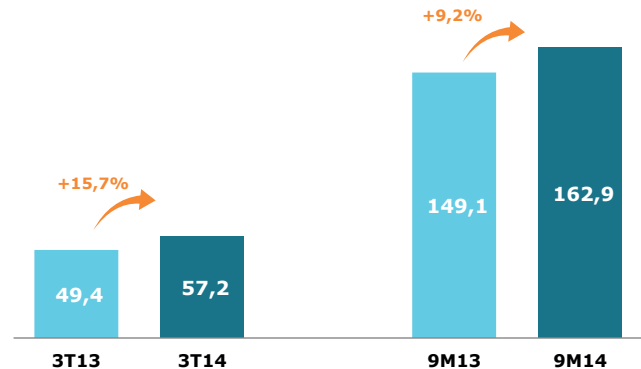
Custos maiores com lojas vagas combinados com maiores custos de acordos contratuais com os lojistas nos shoppings recentemente inaugurados pressionaram a margem EBITDA da Companhia durante o terceiro trimestre de 2014. Estes custos deverão diminuir nos próximos trimestres à medida que estes shoppings prossigam com seus processos de maturação.

O FFO ajustado totalizou R\$ 37,8 milhões no 3T14, leve crescimento de 1,8% frente ao 3T13. A margem FFO no trimestre foi de 46,9%.

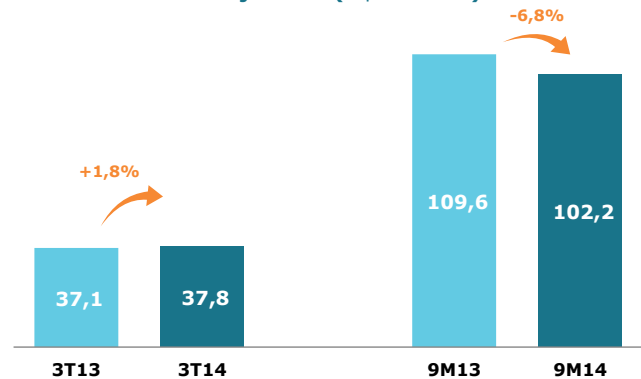
No 3T14 a margem FFO manteve sua tendência de recuperação frente aos trimestres anteriores, aumentando em aproximadamente 210 bps.

A reconciliação do lucro operacional antes dos resultados financeiros com o EBITDA ajustado e o FFO ajustado é apresentada abaixo:

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



FFO Ajustado (R\$ milhões)



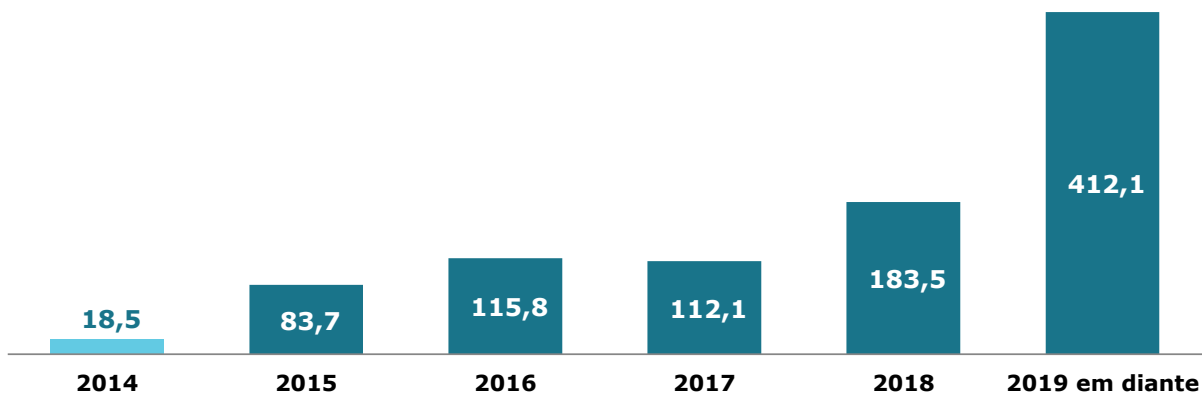
Reconciliação do EBITDA Ajustado e FFO Ajustado (R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Receita Líquida	80,7	67,0	20,3%	232,1	197,5	17,5%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	56,6	46,6	21,3%	229,7	338,3	-32,1%
Depreciação e amortização	0,6	0,6	-1,4%	1,9	1,7	7,6%
EBITDA	57,2	47,2	21,1%	231,6	340,1	-31,9%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	0,0	-	N/A	(69,4)	(193,1)	-64,0%
Despesas/(receitas) não recorrentes	(0,0)	2,1	N/A	0,7	2,1	-67,4%
EBITDA ajustado	57,2	49,4	15,7%	162,9	149,1	9,2%
Margem EBITDA ajustado	70,9%	73,7%	-279 bps	70,2%	75,5%	-533 bps
EBITDA	57,2	47,2	21,1%	231,6	340,1	-31,9%
Resultado financeiro líquido	(12,2)	(5,6)	120,2%	(41,2)	(19,2)	114,5%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(7,1)	(6,7)	6,5%	(19,5)	(20,3)	-3,9%
FFO	37,8	35,0	8,1%	170,9	300,6	-43,1%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	0,0	-	N/A	(69,4)	(193,1)	-64,0%
Despesas/(receitas) não recorrentes	(0,0)	2,1	N/A	0,7	2,1	-67,4%
FFO ajustado	37,8	37,1	1,8%	102,2	109,6	-6,8%
Margem FFO ajustado	46,9%	55,4%	-852 bps	44,0%	55,5%	-1149 bps

Caixa e Dívida Financeira

O caixa da Companhia totalizou R\$ 356,6 milhões ao final do 3T14, decréscimo de 2,9% em relação ao 2T14, principalmente por conta do pagamento de empréstimos, dividendos e juros das debêntures, além do desembolso de *capex* de expansão e manutenção. O saldo de caixa está disponível para que seja investido em oportunidades estratégicas de crescimento e, por enquanto, foram alocadas em aplicações financeiras de baixo risco e curto prazo, em bancos com classificação de grau de investimento, a uma taxa média de 102,6% do CDI.

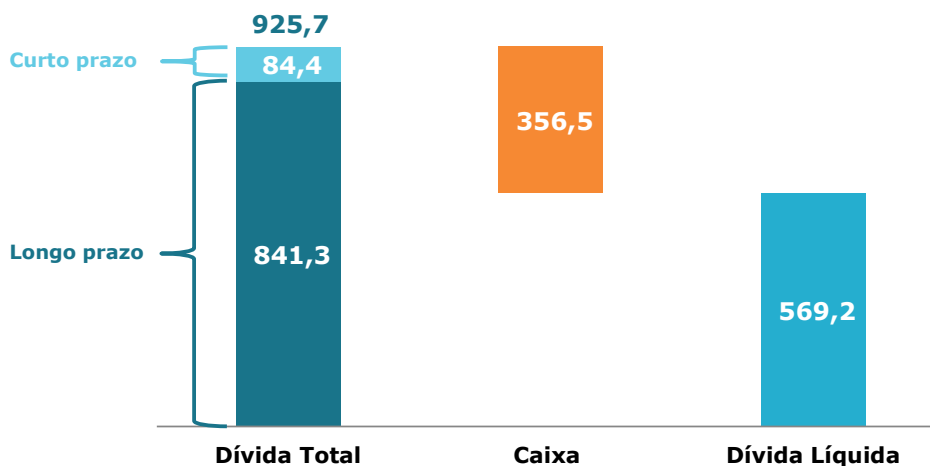
A dívida financeira total da Companhia atingiu R\$ 925,7 milhões ao final do trimestre, e o cronograma de amortização correspondente está apresentado abaixo:

Cronograma de Amortização da Dívida Financeira (R\$ milhões)



Não inclui dívidas relacionadas a aquisição de ativo

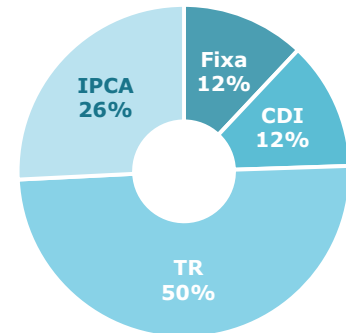
Dívida Financeira Líquida (R\$ milhões)



A dívida financeira líquida de R\$ 569,2 milhões corresponde a 2,6 vezes o EBITDA consolidado dos últimos doze meses.

50% da dívida da Companhia está atrelada à TR e 26% à inflação (IPCA). Os 24% restantes estão divididos entre CDI e taxas fixas.

Perfil do Endividamento



Custo da Dívida

O custo médio da dívida da Companhia alcançou 10,95% no 3T14, praticamente em linha com o trimestre anterior.

Financiamentos Contratados	Duração Restante (anos)	Taxa ⁽¹⁾	Saldo em 30/9/14 (R\$ milhões)
Capital de Giro	1	CDI + 1.66%	4,8
Capital de Giro	2	CDI + 1.78%	10,2
Manauara Shopping	6	8.50%	106,8
Metrópole Shopping - Expansão I	4	TR + 9.30%	39,6
Uberlândia Shopping	11	TR + 9.70%	68,7
Boulevard Londrina Shopping	11	TR + 9.70%	121,6
Passeio das Aguas Shopping	9	TR + 9.70%	234,0
Debêntures - 1ª série	2	CDI + 0.96%	95,6
Debêntures - 2ª série ⁽²⁾	4	IPCA + 6.25%	244,4
Total			925,7
Média	6,7	10,95%	

(1) Considerando TR a 0,76% a.a., CDI a 10,8% a.a. e IPCA 2014E a 6,5%

(2) A Companhia contratou em agosto de 2013 um instrumento derivativo (swap) de R\$ 54,5 milhões a uma taxa CDI + 1,24%

Informações Gerenciais

De acordo com as práticas e políticas contábeis adotadas no Brasil e com o IFRS, a Companhia consolida 100% do Parque D. Pedro Shopping apesar de deter 51% desse shopping. Considerando a relevância deste shopping para os resultados da Companhia, preparamos informações gerenciais pró-forma com a consolidação proporcional do Parque D. Pedro Shopping (ver página 24). Os resultados operacionais de acordo com essa metodologia estão apresentados abaixo:

NOI considerando 51% do PDP (R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Receitas Operacionais						
Aluguel	58,5	48,3	21,0%	171,6	137,9	24,4%
Estrutura técnica (key money)	5,0	3,5	43,3%	12,7	13,3	-4,7%
Receita de estacionamento	6,2	4,9	25,0%	17,2	14,2	20,8%
Outras receitas	1,0	0,7	39,5%	2,7	2,7	2,4%
Total Receitas	70,7	57,5	22,9%	204,1	168,1	21,4%
Custos Operacionais						
Serviços de terceiros	(0,4)	(0,5)	-22,4%	(1,1)	(1,6)	-29,6%
Custo de ocupação (lojas vagas)	(5,7)	(3,6)	54,9%	(17,2)	(8,8)	96,0%
Custos de acordos contratuais com lojistas	(2,7)	(1,8)	51,9%	(8,0)	(3,7)	116,2%
Outros	(0,9)	(0,6)	52,0%	(1,6)	(1,5)	8,0%
(-) Total Custos Operacionais	(9,6)	(6,5)	48,2%	(27,9)	(15,6)	79,3%
NOI	61,1	51,0	19,7%	176,3	152,6	15,5%
Margem NOI	86,4%	88,7%	-232 bps	86,3%	90,7%	-441 bps

Reconciliação do EBITDA Ajustado e FFO Ajustado Considerando 51% do PDP (R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Receita Líquida	66,7	54,0	23,4%	191,9	159,8	20,1%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	43,8	34,7	26,3%	166,3	239,0	-30,4%
Depreciação e amortização	0,6	0,6	-1,4%	1,9	1,7	7,6%
EBITDA	44,4	35,3	25,8%	168,1	240,8	-30,2%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	-	(0,0)	N/A	(43,5)	(129,1)	-66,3%
Despesas/(receitas) não recorrentes	-	2,1	N/A	0,7	2,1	N/A
EBITDA ajustado	44,4	37,5	18,6%	125,4	113,8	10,2%
Margem EBITDA ajustado	66,6%	69,3%	-268 bps	65,3%	71,2%	-587 bps
EBITDA	44,4	35,3	25,8%	168,1	240,8	-30,2%
Resultado financeiro líquido	(12,5)	(5,8)	116,5%	(42,1)	(19,8)	112,7%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(7,1)	(6,7)	6,5%	(19,5)	(20,2)	-3,7%
FFO	24,8	22,8	8,4%	106,6	200,8	-46,9%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	-	(0,0)	N/A	(43,5)	(129,1)	-66,3%
Despesas/(receitas) não recorrentes	-	2,1	N/A	0,7	2,1	N/A
FFO ajustado	24,8	25,0	-0,9%	63,8	73,8	-13,5%
Margem FFO ajustado	37,1%	46,2%	-908 bps	33,2%	46,2%	-1292 bps

FUTURAS EXPANSÕES E RENOVAÇÕES

A Sonae Sierra Brasil possui dois projetos de expansão e renovação em desenvolvimento, a expansão e renovação do Franca Shopping e a revitalização do Parque D. Pedro Shopping. Estes projetos possuem inauguração prevista para 2016.

Projeto	Expansão do Franca Shopping	Revitalização do Parque D. Pedro Shopping
Local	Franca (SP)	Campinas (SP)
Descrição	Expansão e revitalização do shopping existente	Revitalização e criação de nova área de restaurantes
% Sonae Sierra Brasil	100%	51%
ABL adicional (mil m²)	11,0	1,2
Inauguração	2016	2016
CAPEX Bruto (R\$ milhões)*	96,7	29,6

*Representa a participação da SSB no CAPEX do projeto.

GLOSSÁRIO

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

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

Custo de Ocupação: Relação (considerando os últimos doze meses) entre o aluguel mais encargos comuns e fundo de promoção sobre o total das vendas dos lojistas.

EBITDA: Lucro operacional antes do resultado financeiro + depreciação e amortização.

EBITDA Ajustado: EBITDA ajustado pelo valor justo das propriedades para investimento e efeitos de receitas e 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 pelo valor justo das propriedades para investimento e efeitos de receitas e despesas não recorrentes.

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

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.

Pagamentos em atraso: O montante total dos aluguéis vencidos há mais de 25 dias de atraso, dividido pelo montante total dos aluguéis do mesmo período.

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

SSR (Aluguel nas Mesmas Lojas): Relação entre o aluguel faturado para o mesmo lojista 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.

As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

ANEXOS

Balço Patrimonial Consolidado (R\$ mil)			
ATIVO	30/09/14	30/06/14	Δ
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	356.498	367.064	-2,9%
Contas a receber, líquidas	34.862	34.328	1,6%
Impostos a recuperar	11.460	11.769	-2,6%
Despesas antecipadas	72	88	-18,2%
Outros créditos	9.672	9.590	0,9%
Total do ativo circulante	412.564	422.839	-2,4%
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo			
Aplicações financeiras vinculadas	7.513	7.072	6,2%
Contas a receber, líquidas	17.852	16.854	5,9%
Impostos a recuperar	15.582	14.778	5,4%
Empréstimos aos condomínios	20.584	19.777	4,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.659	2.618	1,6%
Depósitos judiciais	11.519	11.621	-0,9%
Outros créditos	7.242	7.242	0,0%
Total do realizável a longo prazo	82.951	79.962	3,7%
Investimentos	34.246	34.417	-0,5%
Propriedades para investimento	4.057.525	4.041.544	0,4%
Imobilizado	3.966	3.785	4,8%
Intangível	4.610	4.979	-7,4%
Total do ativo não circulante	4.183.298	4.164.687	0,4%
TOTAL ATIVO	4.595.862	4.587.526	0,2%

Balço Patrimonial Consolidado (R\$ mil)			
PASSIVO	30/09/14	30/06/14	Δ
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	75.112	66.159	13,5%
Debêntures	9.281	7.884	17,7%
Fornecedores nacionais	19.212	27.769	-30,8%
Impostos a recolher	6.762	5.864	15,3%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	11.264	10.553	6,7%
Estrutura técnica	7.093	7.463	-5,0%
Rendimentos a distribuir	5.099	3.611	41,2%
Contas a pagar - compra de ativo	17.169	20.569	-16,5%
Outras obrigações	8.569	10.834	-20,9%
Total do passivo circulante	159.561	160.706	-0,7%
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	510.555	522.141	-2,2%
Debêntures	330.711	328.534	0,7%
Contas a pagar - compra de ativo	-	1.714	-100,0%
Estrutura técnica	9.785	14.593	-32,9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	496.817	496.438	0,1%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	7.830	8.356	-6,3%
Provisão para remuneração variável	1.641	1.464	12,1%
Total do passivo não circulante	1.357.339	1.373.240	-1,2%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	1.397.866	1.397.866	0,0%
Reserva de capital	80.115	80.115	0,0%
Reservas de lucros	752.630	752.630	0,0%
Lucros/Prejuízos do Exercício	80.845	57.024	41,8%
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora	2.311.456	2.287.635	1,0%
Participações não controladoras	767.506	765.945	0,2%
Total do patrimônio líquido	3.078.962	3.053.580	0,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.595.862	4.587.526	0,2%

Demonstrações do Resultado Consolidado						
(R\$ mil, exceto o lucro líquido por ação)						
	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	80.651	67.032	20,3%	232.100	197.458	17,5%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(19.383)	(14.587)	32,9%	(56.315)	(40.429)	39,3%
LUCRO BRUTO	61.268	52.445	16,8%	175.785	157.029	11,9%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	(6.337)	(7.504)	-15,6%	(19.001)	(17.127)	10,9%
Pessoal	(189)	-	N/A	(317)	-	N/A
Serviços de terceiros	(1.259)	(3.527)	-64,3%	(4.614)	(6.898)	-33,1%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.155)	(1.136)	1,7%	(4.827)	(2.650)	82,2%
Outras administrativas	(3.142)	(2.247)	39,8%	(7.375)	(5.843)	26,2%
Depreciações e amortizações	(592)	(594)	-0,3%	(1.868)	(1.736)	7,6%
Tributárias	(285)	(132)	115,9%	(1.766)	(1.562)	13,1%
Equivalência patrimonial	769	775	-0,8%	3.531	5.204	-32,1%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	N/A	68.184	190.209	-64,2%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.193	1.063	12,2%	3.014	4.585	-34,3%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	(4.660)	(5.798)	-19,6%	53.962	181.309	-70,2%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO	56.608	46.647	21,4%	229.747	338.338	-32,1%
Resultado Financeiro Líquido	(12.222)	(5.549)	120,3%	(41.218)	(19.217)	114,5%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	44.386	41.098	8,0%	188.529	319.121	-40,9%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL						
Correntes	(7.138)	(6.701)	6,5%	(19.472)	(20.252)	-3,9%
Diferidos	(339)	(2.667)	-87,3%	(23.852)	(47.611)	-49,9%
Total	(7.477)	(9.368)	-20,2%	(43.324)	(67.863)	-36,2%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	36.909	31.730	16,3%	145.205	251.258	-42,2%
LUCRO ATRIBUÍVEL A						
Proprietários da controladora	23.821	19.563	21,8%	80.845	151.349	-46,6%
Participações não controladoras	13.088	12.167	7,6%	64.360	99.909	-35,6%
Lucro líquido por ação	0,31	0,26	21,8%	1,06	1,98	-46,6%

Demonstrações de Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Para período de nove meses findo em	
	30/09/2014	30/09/2013
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	145.205	251.258
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	1.868	1.736
Valor residual do ativo imobilizado vendido	303	304
Perda com derivativos em contabilização de "hedge" de valor justo	874	(232)
Receita de aluguel a faturar	(4.045)	(2.451)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4.827	2.650
Provisão (reversão) para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	(169)	(2.040)
Atualização monetária sobre provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	494	446
Provisão para remuneração variável	1.741	1.448
Imposto de renda e contribuição social diferidos	23.852	47.611
Imposto de renda e contribuição social	19.472	20.252
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e compra de ativo	75.284	51.810
Varição do valor justo de propriedades para investimento	(68.184)	(190.209)
Equivalência patrimonial	(3.531)	(5.204)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber	759	329
Empréstimos aos condomínios	(11.148)	(2.898)
Impostos a recuperar	(6.844)	(3.983)
Despesas antecipadas	(43)	(31)
Depósitos judiciais	(266)	(503)
Outros	(6.010)	96
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores nacionais	(30.600)	8.065
Impostos a recolher	(9.958)	(11.504)
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	(825)	480
Estrutura técnica	(8.506)	(4.384)
Pagamento de contingências	(408)	(32)
Outras obrigações	(3.557)	(8.791)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	120.585	154.223
Juros pagos	(54.663)	(51.006)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(9.234)	(68.534)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais	56.688	34.683
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicações financeiras vinculadas	(1.389)	(1.562)
Aquisição ou construção de propriedades para investimento	(43.170)	(297.760)
Aquisição de imobilizado	(1.804)	(3.579)
Aumento de intangível	(118)	(634)
Dividendos recebidos	2.660	2.000
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(43.821)	(301.535)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e financiamentos	23.995	156.251
Empréstimos e financiamentos pagos - principal	(25.455)	(28.184)
Pagamento de contas a pagar - compra de ativo	(13.698)	(13.698)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários - minoritários	(30.870)	(35.426)
Dividendos pagos	(34.772)	(26.748)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento	(80.800)	52.195
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(67.933)	(214.657)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No fim do período	356.498	467.319
No início do período	424.431	681.976
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(67.933)	(214.657)

Demonstrações do Resultado Consolidado Pro-forma (considerando 51% do PDP)									
(R\$ mil)	3T14			3T13	Δ	9M14	9M13	Δ	
	SSB Consolidado (100% PDP)	49% PDP*	SSB Consolidado (51% PDP)						
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	80.651	13.984	66.667	54.031	23,4%	191.923	159.826	20,1%	
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(19.383)	(745)	(18.638)	(14.074)	32,4%	(54.459)	(39.034)	39,5%	
LUCRO BRUTO	61.268	13.240	48.028	39.956	20,2%	137.464	120.792	13,8%	
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS									
Gerais e administrativas	(6.337)	(463)	(5.874)	(6.970)	-15,7%	(18.236)	(16.232)	12,3%	
Pessoal	(189)	(0)	(189)	-	N/A	(317)	-	N/A	
Serviços de terceiros	(1.259)	(47)	(1.212)	(3.447)	-64,8%	(4.474)	(6.700)	-33,2%	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.155)	(155)	(1.000)	(716)	39,7%	(4.489)	(2.019)	122,4%	
Outras administrativas	(3.142)	(261)	(2.881)	(2.213)	30,2%	(7.089)	(5.778)	22,7%	
Depreciações e amortizações	(592)	(0)	(592)	(594)	-0,4%	(1.868)	(1.736)	7,6%	
Tributárias	(285)	0	(285)	(131)	117,9%	(1.766)	(1.556)	13,5%	
Equivalência patrimonial	769	0	769	775	-0,9%	3.531	5.204	-32,2%	
Varição do valor justo de propriedades para investimento	-	(0)	0	0	52,6%	42.259	126.204	-66,5%	
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.193	(3)	1.196	1.091	9,5%	3.018	4.636	-34,9%	
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	(4.660)	(465)	(4.195)	(5.234)	-19,9%	28.805	118.256	-75,6%	
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	56.608	12.775	43.833	34.722	26,2%	166.270	239.047	-30,4%	
Resultado Financeiro Líquido	(12.222)	314	(12.536)	(5.790)	116,5%	(42.101)	(19.835)	112,3%	
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	44.386	13.089	31.297	28.932	8,2%	124.168	219.213	-43,4%	
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Correntes	(7.138)	(0)	(7.138)	(6.701)	6,5%	(19.472)	(20.252)	-3,9%	
Difendidos	(339)	(1)	(338)	(2.667)	-87,3%	(23.852)	(47.611)	-49,9%	
Total	(7.477)	(1)	(7.476)	(9.368)	-20,2%	(43.323)	(67.864)	-36,2%	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	36.909	13.088	23.821	19.563	21,8%	80.845	151.349	-46,6%	

*Considera o NOI do Parque D. Pedro e todos os efeitos de consolidação

Abertura da receita bruta consolidada pro-forma (considerando 51% do PDP)						
(R\$ milhões)	3T14	3T13	Δ	9M14	9M13	Δ
Aluguel	57,6	47,5	21,3%	168,2	136,0	23,7%
Aluguel Linearização	0,9	0,9	0,8%	3,4	2,0	70,7%
Receita de Serviços	7,6	6,2	23,7%	21,7	18,0	21,0%
Receita de Estacionamento	6,2	4,9	25,0%	17,2	14,2	20,8%
Estrutura Técnica (Key Money)	5,0	3,5	43,3%	12,7	13,3	-4,7%
Outras Receitas	1,0	0,7	39,5%	2,7	2,7	2,4%
Receita Bruta Total	78,3	63,7	23,0%	225,9	186,1	21,4%