

RESULTADOS 2T14

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 2T14

Português

14 de agosto de 2014

10:00 am (BR) | 9:00 am (US ET) | 1:00 pm (GMT)

Telefone: +55 (11) 2188 0155

Replay: +55 (11) 2188 0400

Inglês

14 de agosto de 2014

11:00 am (BR) | 10:00 am (US ET) | 2:00 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 2T14

São Paulo, 13 de agosto 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 segundo trimestre de 2014 (2T14) e do primeiro semestre de 2014 (1S14).

DESTAQUES

- **O aluguel nas mesmas lojas (SSR)** continuou a registrar crescimento de dois dígitos no 2T14, crescendo 10,3% em comparação ao 2T13;
- **As vendas totais nos shoppings da Companhia** alcançaram R\$ 1,1 bilhão no trimestre, um crescimento de 18,2% sobre o 2T13;
- **As vendas nas mesmas lojas (SSS)** cresceram 7,6% no 2T14 sobre o 2T13;
- **A taxa de ocupação**, em nosso portfólio maduro aumentou para 98,9% no 2T14 frente a 97,4% no 2T13. A ocupação total do portfólio foi de 94,5% no 2T14 frente a 94,7% no 2T13 e representou um incremento de 30 *bps* contra o 1T14;
- O índice de **pagamentos em atraso** continuou baixo, em 3,2% no 2T14;
- **A receita líquida** totalizou R\$ 77,1 milhões no 2T14, crescendo 17,4% em comparação ao 2T13;
- **O NOI** alcançou R\$ 74,3 milhões no 2T14, um crescimento de 15,3% comparado ao 2T13;
- **O EBITDA ajustado** foi de R\$ 55,2 milhões no trimestre, 10,6% acima do registrado no 2T13;
- **O FFO ajustado** foi de R\$ 34,6 milhões no 2T14.

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Receita Líquida	77,1	65,7	17,4%	151,4	130,4	16,1%
EBITDA Ajustado	55,2	49,9	10,6%	105,7	99,7	6,0%
Margem EBITDA Ajustado	71,6%	76,0%	-439 bps	69,8%	76,5%	-668 bps
FFO Ajustado	34,6	36,1	-4,3%	64,4	72,5	-11,2%
Margem FFO Ajustado	44,8%	54,9%	-1013 bps	42,5%	55,6%	-1310 bps
Lucro Líquido	41,9	112,5	-62,8%	57,0	131,8	-56,7%
NOI	74,3	64,4	15,3%	144,2	128,4	12,3%
Margem NOI	88,6%	91,3%	-268 bps	88,2%	92,8%	-457 bps

Indicadores Operacionais	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
ABL Total (mil m ²)	450,1	370,9	21,3%	450,1	370,9	21,3%
ABL Própria (mil m ²)	353,8	274,5	28,9%	353,8	274,5	28,9%
Número de Shoppings	10	9	11,1%	10	9	11,1%
Vendas (R\$ milhões)	1.087,9	920,2	18,2%	2.081,4	1.756,9	18,5%
Vendas/m ² (méd. mensal)	972,9	1.001,3	-2,8%	943,1	972,7	-3,0%
Ocupação	94,5%	94,7%	-16 bps	94,5%	94,7%	-16 bps
Ocupação nos Shoppings Maduros	98,9%	97,4%	148 bps	98,9%	97,4%	148 bps
Custo de Ocupação (% Vendas)	9,4%	9,3%	13 bps	9,4%	9,3%	13 bps
Vendas nas mesmas lojas (SSS)	7,6%	4,4%	326 bps	7,7%	5,8%	184 bps
Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	10,3%	10,8%	-52 bps	10,7%	11,3%	-59 bps
Pagamentos em Atraso (25 dias)	3,2%	3,0%	20 bps	3,2%	3,0%	20 bps



Parque D. Pedro Shopping



Manauara Shopping



Uberlândia Shopping



Boulevard Londrina Shopping



Passeio das Águas Shopping



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Desempenho e Posicionamento

A Sonae Sierra Brasil continuou a apresentar fortes resultados operacionais e financeiros no 2T14, atestando novamente a resiliência do portfólio de shoppings da Companhia.

O aluguel nas mesmas lojas (SSR) registrou aumento de 10,3% em relação ao 2T13, enquanto as vendas nas mesmas lojas (SSS) apresentaram um crescimento 7,6%. As vendas nos 10 shoppings da Companhia totalizaram R\$ 1,1 bilhão, 18,2% acima do 2T13. A taxa de ocupação em nosso portfólio maduro alcançou a expressiva marca de 98,9%, em comparação a 97,4% no 2T13 e 97,3% no 1T14. Os pagamentos, no total, em atraso continuaram baixos, em 3,2% no trimestre.

Os *leasing spreads* permaneceram fortes no trimestre, impulsionados nomeadamente pelo primeiro ciclo de renovações de contrato no Manauara Shopping (Manaus). Durante o trimestre 78 contratos foram renovados no Manauara com um *leasing spread* médio de 22%.

Do lado financeiro, a Companhia também apresentou sólidas taxas de crescimento, com a receita líquida crescendo 17,4% para R\$ 77,1 milhões e EBITDA ajustado registrando aumento de 10,6% alcançando R\$ 55,2 milhões no segundo trimestre. Nossos novos shoppings, Uberlândia Shopping (Uberlândia), Boulevard Londrina Shopping (Londrina) e Passeio das Águas Shopping (Goiânia) continuaram a contribuir para o crescimento da Companhia e devem aumentar sua representatividade em nossos resultados de acordo com a progressão de seu processo de maturação.

O sólido desempenho dos shoppings da Companhia no trimestre é ainda mais relevante tendo-se em conta o menor movimento de consumidores em decorrência dos dias de jogos da Copa do Mundo durante o mês de junho.

O fraco desempenho econômico e os planos de expansão mais cautelosos dos varejistas continuaram a contribuir para um cenário de comercialização desafiador, particularmente para os shoppings recentemente inaugurados. Mesmo assim, nossos três novos ativos continuaram a mostrar sinais convincentes que serão os shoppings dominantes que planejávamos quando alcançarem níveis mais altos de maturação. O Uberlândia Shopping apresentou SSS de 15,5% no 2T14. O Boulevard Londrina fechou o trimestre com aproximadamente 90% de ocupação e o Passeio das Águas já apresentou o terceiro maior tráfego mensal de veículos dentre os 10 ativos da Companhia, atrás apenas do Parque D. Pedro e o Manauara Shopping.

Resumo e Perspectivas

Como mencionamos nos trimestres anteriores, não esperamos uma alteração substancial no crescimento econômico em 2014 que impulse o setor de shopping centers. Mesmo assim, continuamos positivos sobre os resultados da Sonae Sierra Brasil de 2014 e para os próximos anos.

Mantemos nossa expectativa de crescimento médio da receita entre 15% e 20% nos próximos três anos e de elevar as nossas margens de EBITDA e FFO a níveis de liderança dentro do setor.

Mantemos nosso foco na melhoria contínua da comercialização, mix de lojistas e nas operações de nossos shopping centers, particularmente nos três ativos recém-inaugurados. Em nossos shoppings maduros, devemos continuar extraindo valor adicional explorando oportunidades de expansão e/ou renovação, assim como estamos fazendo no Franca Shopping e no Parque D. Pedro, respectivamente. Ao mesmo tempo, continuamos a procurar novas oportunidades de crescimento, mas sempre mantendo nossa disciplinada abordagem de investimento.

A Administração

PORTFÓLIO NO 2T14

Ao fim do 2T14, nosso portfólio era composto por dez shoppings centers, totalizando 450,1 mil m² de ABL total e 353,8 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	30,1	100,0%	30,1	98,1%
Franca Shopping	Franca (SP)	106	18,6	76,9%	14,3	99,6%
Parque D. Pedro Shopping**	Campinas (SP)	400	121,3	51,0%	61,9	99,5%
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	99,8%
Shopping Campo Limpo	São Paulo (SP)	150	22,2	20,0%	4,4	99,9%
Manauara Shopping	Manaus (AM)	233	46,6	100,0%	46,6	98,7%
Uberlândia Shopping	Uberlândia (MG)	213	45,8	100,0%	45,8	94,2%
Boulevard Londrina Shopping	Londrina (PR)	222	48,4	88,6%	42,9	89,7%
Passeio das �guas Shopping	Goiânia (GO)	258	77,9	100,0%	77,9	81,1%
Total		2.132	450,1	78,6%	353,8	94,5%
Total s/ Novos Shoppings*						98,9%

*Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das águas shopping centers

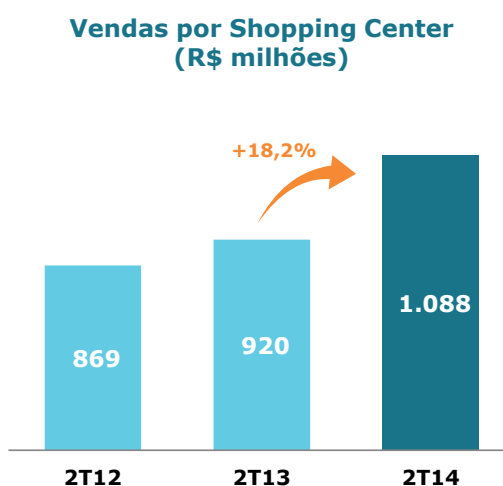
** Para o cálculo do  ndice de ocupa o foi desconsiderada uma área de 4.332 m² que está sendo preparada para nova área de restaurantes e duas novas  ncoras

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 2T14, aumento de 18,2% em relação ao 2T13. Considerando a participação correspondente da Companhia em cada um dos shoppings, as vendas atingiram R\$ 799 milhões no trimestre, aumento de 21,6% sobre o 2T13.

Novamente o Uberlândia Shopping apresentou forte crescimento em vendas, aumentando quase 13% sobre o 2T13, refletindo um processo bem-sucedido de maturação desde sua inauguração em março de 2012. O mesmo se deu com as vendas do Boulevard Londrina. Os shoppings Campo Limpo, Franca e Manauara também reportaram fortes aumentos de dois dígitos em suas vendas, impulsionados principalmente pelas lojas âncora, restaurantes e operações de lazer. A temporada de cinema neste trimestre, melhor que a do segundo trimestre de 2013, contribuiu positivamente para o desempenho dos cinemas no comparativo anual.



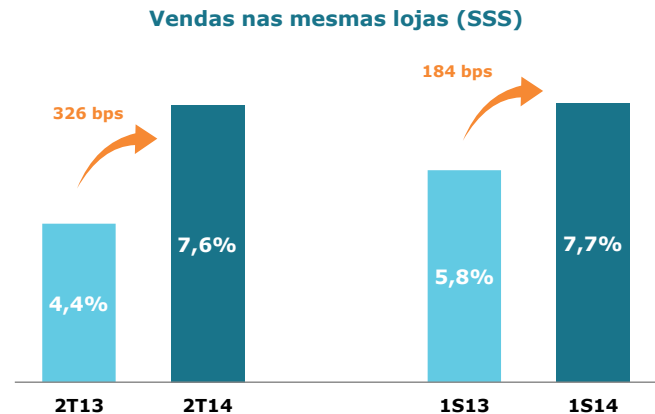
Vendas por Shopping Center (R\$ mil)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Shopping Metrópole	88.348	85.648	3,2%	168.577	159.343	5,8%
Franca Shopping	52.358	46.739	12,0%	98.699	90.220	9,4%
Parque D. Pedro Shopping	321.666	298.865	7,6%	629.997	591.574	6,5%
Boavista Shopping	66.389	63.033	5,3%	127.060	122.329	3,9%
Shopping Plaza Sul	105.014	101.913	3,0%	198.553	186.517	6,5%
Shopping Campo Limpo	88.823	78.735	12,8%	163.253	145.500	12,2%
Manauara Shopping	191.080	171.127	11,7%	364.461	332.803	9,5%
Uberlândia Shopping	65.125	57.667	12,9%	129.328	112.152	15,3%
Boulevard Londrina Shopping	51.780	16.464	214,5%	98.199	16.464	496,5%
Passeio das �guas Shopping	57.299	-	N/A	103.281	-	N/A
Total	1.087.881	920.191	18,2%	2.081.407	1.756.900	18,5%

Vendas nas mesmas lojas (SSS)

As vendas nas mesmas lojas (SSS) cresceram 7,6% no 2T14 frente ao 2T13, totalizando R\$ 1.115/ m² mensais.

O SSS das lojas de lazer aumentou 17,0% no trimestre, conduzido principalmente pelo Uberlândia (que reportou aumento superior a 50% de SSS destas operações), Franca e Metrópole. Enquanto o crescimento no Uberlândia Shopping se deve ao seu processo bem sucedido de maturac o, o crescimento consistente em nosso portfólio   explicado pelo melhor desempenho dos operadores de cinema no trimestre.

O SSS das lojas âncora foi positivamente impactado pelo descasamento da época da páscoa neste ano, que ocorreu em abril deste ano, ao invés de março em 2013. O SSS das lojas satélite registrou um aumento de 5,4% no 2T14 frente ao mesmo período do ano passado, tendo sido negativamente impactado pelo menor movimento nos shoppings nos dias de jogos da Copa do Mundo da FIFA em junho.

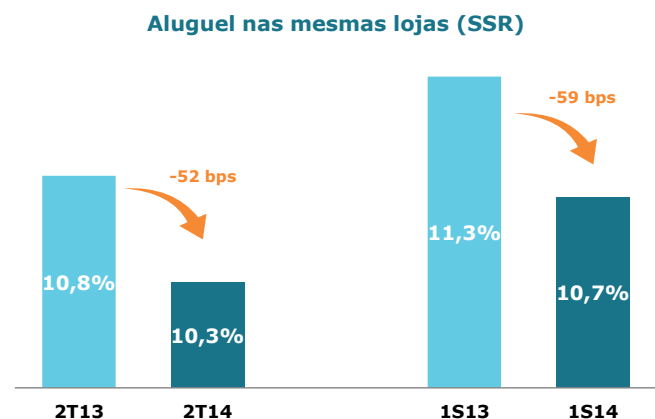


Vendas nas mesmas lojas (SSS)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Satélites	5,4%	4,9%	50 bps	6,5%	5,3%	117 bps
Âncoras	11,7%	3,5%	820 bps	8,7%	6,9%	180 bps
Lazer	17,0%	0,9%	1611 bps	14,8%	0,0%	1480 bps
Total	7,6%	4,4%	326 bps	7,7%	5,8%	184 bps

Aluguel nas mesmas lojas (SSR)

O aluguel nas mesmas lojas (SSR) totalizou R\$ 66,7/m² mensais no 2T14, resultando em um forte crescimento de 10,3% comparado ao 2T13. O SSR continuou a se beneficiar da combina o de altas taxas de ocupa o nos shoppings maduros, fortes *leasing spreads* de dois dígitos e reajustes de inflac o dos contratos de loca o.

Dentre os nossos shoppings maduros, o Parque D. Pedro e o Manauara registraram os maiores crescimentos de SSR no trimestre. O SSR do Parque D. Pedro foi impulsionado por fortes aluguéis de lojas de lazer enquanto o Manauara Shopping completa neste ano seu quinto aniversário e,



com isso, alcança seu primeiro ciclo de renovações contratuais, resultando em robustos *leasing spreads* e SSR. Durante o 2T14 78 contratos foram renovados no Manauara, com um excelente *leasing spread* médio de 22%. O SSR também foi influenciado positivamente pelo contínuo processo de maturação do Uberlândia Shopping.

Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Satélites	8,9%	11,6%	-273 bps	9,7%	12,2%	-249 bps
Âncoras	10,6%	7,6%	298 bps	10,5%	8,5%	205 bps
Lazer	40,3%	10,8%	2943 bps	33,9%	4,5%	2941 bps
Total	10,3%	10,8%	-52 bps	10,7%	11,3%	-59 bps

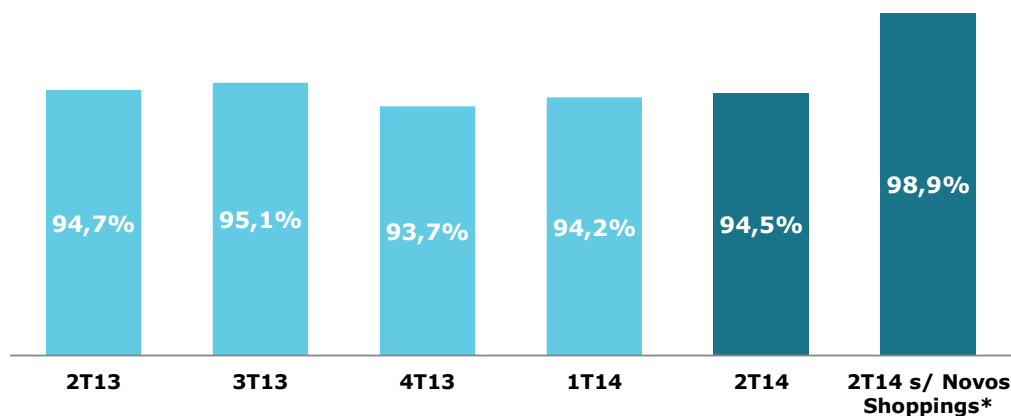
Taxa de ocupação

Excluindo-se os três shoppings recém-inaugurados, Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas, que ainda estão em fase de maturação, a taxa de ocupação permaneceu elevada em 98,9% da ABL ao final do 2T14. Quatro de nossos dez shopping centers reportaram taxas de ocupação superiores a 99% ao final do trimestre, nomeadamente Parque D. Pedro, 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 94,5% ao final do trimestre, 30 bps acima do registrado ao final do 1T14.

A redução da taxa de ocupação no Passeio das Águas Shopping é explicada pelo cancelamento inesperado do contrato com uma loja âncora de móveis e decoração. A multa rescisória já foi paga e a área já está em negociações avançadas com outros lojistas.

Taxa de Ocupação (%)

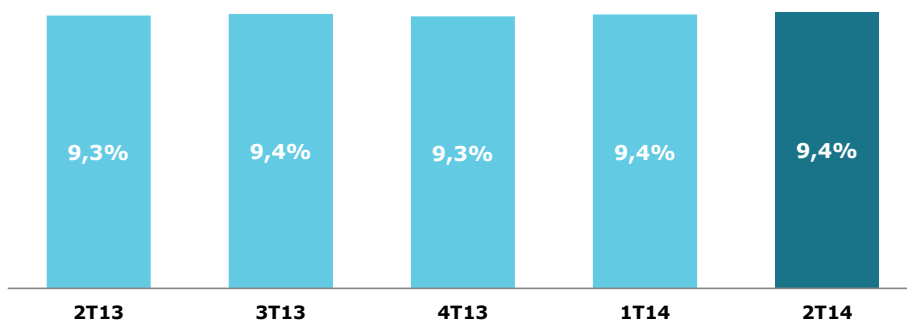


* Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas shopping centers

Custo de ocupação

Os custos de ocupação foram de 9,4% das vendas nos shoppings da Sonae Sierra Brasil no 2T14, 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.

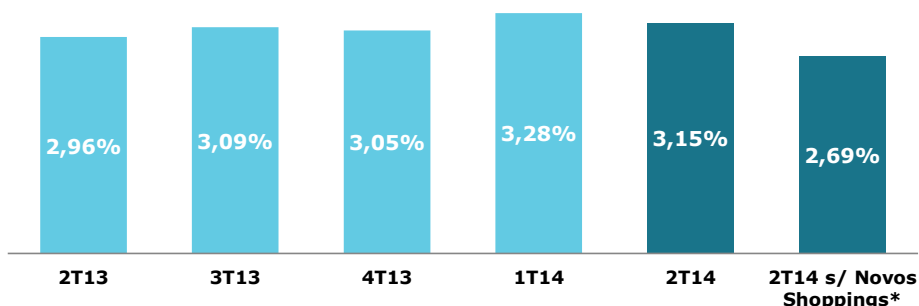
Custo de Ocupação (%)



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 2,69% no segundo trimestre. Os pagamentos em atraso total encerraram o trimestre em 3,15%, um decréscimo em relação ao reportado no 1T14, 3,28%.

Pagamentos em Atraso (%)



* Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas shopping centers

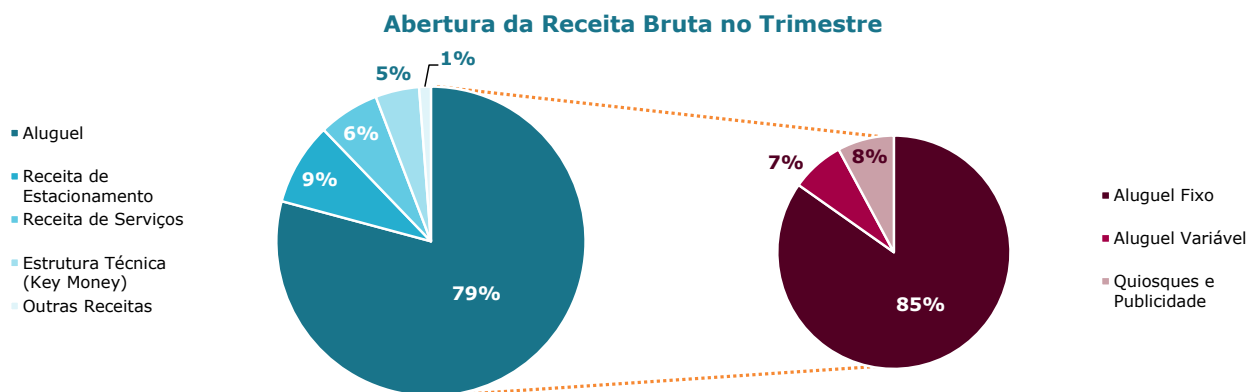
DESEMPENHO FINANCEIRO

Demonstrações Financeiras Consolidadas

As informações financeiras e operacionais abaixo são baseadas nas demonstrações 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 2T14 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\$ 89,5 milhões no 2T14, um aumento de 19,1% sobre o 2T13, atribuível principalmente às inaugurações do Boulevard Londrina e 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 (20,7%) foi principalmente devido à inauguração dos shoppings Boulevard Londrina e Passeio das Águas em 2013, em maio e outubro, respectivamente. 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.

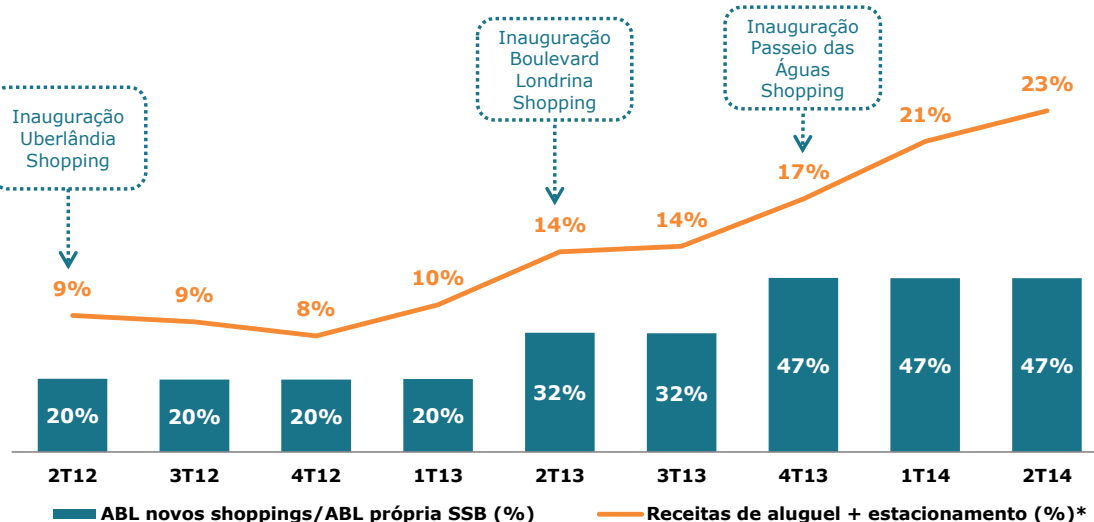
A receita de serviços também foi positivamente impactada por maiores receitas de taxa de administração, relacionadas aos novos shoppings inaugurados ano passado.

A receita de estacionamento totalizou R\$ 7,7 milhões no 2T14 contra R\$ 6,2 milhões no 2T13, aumento de 25,0%, por conta de maior tráfego e tarifas mais elevadas nos estacionamentos dos shoppings.

Receita (R\$ milhões)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Aluguel	69,5	57,6	20,7%	135,0	111,0	21,7%
Aluguel Linearização	1,4	0,5	169,6%	3,0	1,4	119,2%
Receita de Serviços	5,7	4,6	25,0%	11,5	9,4	22,1%
Receita de Estacionamento	7,7	6,2	25,0%	15,2	13,1	16,4%
Estrutura Técnica (Key Money)	4,1	4,2	-1,5%	8,2	10,4	-21,2%
Outras Receitas	1,1	2,1	-48,7%	1,9	2,5	-23,0%
Receita Bruta Total	89,5	75,1	19,1%	174,9	147,8	18,3%

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 23% 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\$ 24,4 milhões no 2T14, influenciado principalmente pelos custos com lojas vagas e com acordos contratuais nos shoppings recém-inaugurados. Os custos nos novos shoppings são transitórios e eram esperados, devido a seus processos naturais de maturação. Os custos deverão cair à medida que as propriedades atinjam maiores níveis de ocupação e conseqüentemente maiores taxas de ocupação.

O aumento das despesas com pessoal é resultado principalmente de: (i) reajuste anual de salários, (ii) maior provisão para a remuneração diferida da diretoria, e (iii) reforço das equipes de *leasing* e expansão, como mencionado no trimestre anterior.

A constituição da provisão para créditos duvidosos também cresceu no 2T14, seguindo a tendência natural observada nos shoppings recentemente inaugurados.

Custos e Despesas (R\$ milhões)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Depreciações e amortizações	0,6	0,5	26,8%	1,3	1,1	11,7%
Pessoal	9,1	7,9	16,3%	17,8	15,9	12,3%
Serviços externos	1,8	2,3	-22,1%	4,4	4,7	-5,5%
Custo de ocupação (lojas vagas)	5,7	3,8	48,4%	11,6	5,3	117,9%
Custos de acordos contratuais com lojistas	2,9	1,0	179,2%	5,3	1,9	175,0%
Constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	1,9	1,2	68,9%	3,7	1,5	142,5%
Aluguel	0,8	0,7	8,8%	1,5	1,3	8,4%
Outros	1,6	1,6	-0,9%	4,1	3,7	11,1%
Total	24,4	19,0	28,7%	49,6	35,5	39,8%
Classificado como:						
Custos dos aluguéis e dos serviços prestados	18,5	14,0	32,5%	36,9	25,8	42,9%
Pessoal	9,0	7,9	14,6%	17,7	15,9	11,5%
Serviços externos	0,6	0,8	-25,0%	1,1	1,3	-18,3%
Custo de ocupação (lojas vagas)	5,7	3,8	48,4%	11,6	5,3	117,9%
Custos de acordos contratuais com lojistas	2,9	1,0	179,4%	5,3	1,9	175,0%
Outros	0,4	0,5	-21,7%	1,3	1,4	-8,4%
Despesas operacionais	5,9	5,0	18,1%	12,7	9,6	31,6%
Pessoal	0,1	-	N/A	0,1	-	N/A
Depreciações e amortizações	0,6	0,5	26,6%	1,3	1,1	11,7%
Serviços externos	1,2	1,5	-20,6%	3,4	3,4	-0,5%
Constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	1,9	1,2	68,8%	3,7	1,5	142,5%
Aluguel	0,8	0,7	8,8%	1,5	1,3	8,4%
Outros	1,2	1,1	8,4%	2,8	2,3	23,3%
Total	24,4	19,0	28,7%	49,6	35,5	39,8%

Variações no Valor Justo de Propriedades para Investimento

A Sonae Sierra Brasil utiliza os padrões contábeis de acordo com o IFRS e uma entidade independente (*Cushman & Wakefield*) avalia nossas propriedades para investimento pelo valor justo de mercado. As avaliações são realizadas semestralmente (2T e 4T). No 2T14, o ganho contabilizado totalizou R\$ 68,2 milhões,

64,2% abaixo do ganho registrado no 2T13. O crescimento do valor das propriedades tem desacelerado este ano em comparação ao que vimos em anos anteriores.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido consolidado no 2T14 traduziu-se numa uma despesa financeira líquida de R\$ 14,6 milhões, comparado a uma despesa financeira de R\$ 7,0 milhões no 2T13. As receitas financeiras totalizaram R\$ 10,4 milhões no 2T14, uma pequena redução de 0,5% em relação ao 2T13, resultante da redução do saldo de caixa investido em títulos atrelados ao CDI. Por outro lado, os juros dos empréstimos ao Passeio das Águas e ao Boulevard Londrina foram capitalizados durante suas construções, passando a transitar como despesa após a inauguração destes shoppings em outubro e maio, respectivamente, o que justifica o aumento nas despesas financeiras, quando comparadas ao 2T13.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ milhões)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Receitas Financeiras	10,7	10,8	-0,5%	23,8	21,8	9,2%
Despesas Financeiras	(25,3)	(17,8)	42,2%	(52,8)	(35,5)	48,8%
Resultado Financeiro Total – Líquido	(14,6)	(7,0)	108,1%	(29,0)	(13,7)	112,1%

Lucro Líquido

O lucro líquido atribuível aos proprietários da controladora totalizou R\$ 41,9 milhões no 2T14, uma redução de 62,8% em comparação ao lucro apurado no 2T13. A redução se deve basicamente a menores ganhos com a avaliação a mercado das propriedades.

Resultado Operacional Líquido (NOI)

O NOI totalizou R\$ 74,3 milhões no 2T14, aumento de 15,3% sobre o 2T13, impulsionado pelas inaugurações do Boulevard Londrina e do Passeio das Águas.

NOI (R\$ milhões)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Receitas Operacionais						
Aluguel	70,9	58,1	22,0%	138,0	112,3	22,8%
Estrutura técnica (key money)	4,1	4,2	-1,5%	8,2	10,4	-21,2%
Receita de estacionamento	7,7	6,2	25,0%	15,2	13,1	16,4%
Outras receitas	1,1	2,1	-48,7%	1,9	2,5	-23,0%
Total Receitas	83,8	70,5	18,8%	163,4	138,3	18,1%
Custos Operacionais						
Serviços de terceiros	(0,6)	(0,8)	-25,0%	(1,1)	(1,3)	-18,3%
Custo de ocupação (lojas vagas)	(5,7)	(3,8)	48,4%	(11,6)	(5,3)	117,9%
Custos de acordos contratuais com lojistas	(2,9)	(1,0)	179,4%	(5,3)	(1,9)	175,0%
Outros	(0,4)	(0,5)	-21,7%	(1,3)	(1,4)	-8,4%
(-) Total Custos Operacionais	(9,5)	(6,1)	55,3%	(19,2)	(10,0)	93,1%
NOI	74,3	64,4	15,3%	144,2	128,4	12,3%
Margem NOI	88,6%	91,3%	-268 bps	88,2%	92,8%	-457 bps

EBITDA e FFO

No 2T14, o EBITDA ajustado aumentou 10,6% para R\$ 55,2 milhões e a margem EBITDA foi de 71,6%.

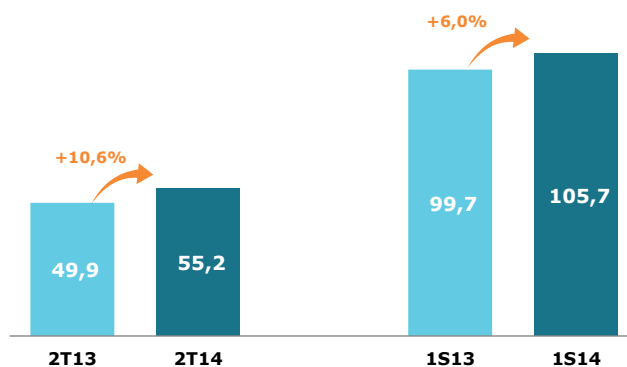
Custos maiores com lojas vagas combinados com maiores custos de acordos contratuais com os lojistas nos shoppings recentemente inaugurados pressionaram a margem EBITDA da Companhia durante o segundo trimestre de 2014. Estes custos deverão diminuir nos próximos trimestres à medida que estes shoppings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

O FFO ajustado totalizou R\$ 34,6 milhões no 2T14, queda de 4,2% frente ao 2T13, principalmente devido à capitalização de juros no 2T13. A margem FFO no trimestre foi de 44,8%.

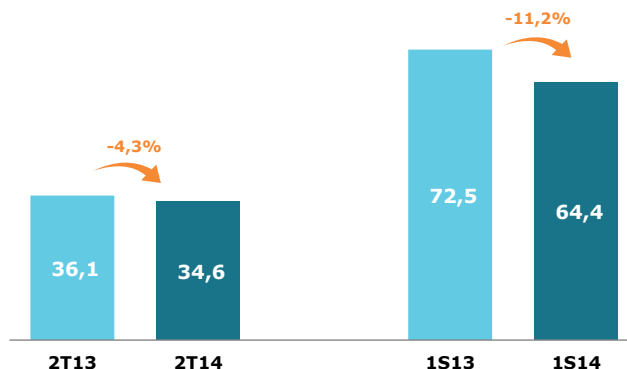
As margens EBITDA e FFO já demonstraram recuperação no 2T14 frente ao trimestre anterior, aumentando em 360 bps e 480 bps, respectivamente.

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)



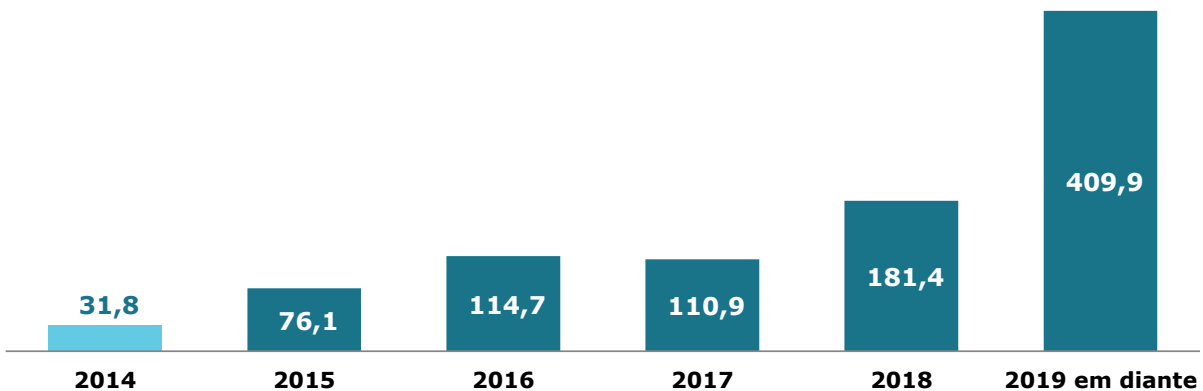
Reconciliação do EBITDA Ajustado e FFO Ajustado (R\$ milhões)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Receita Líquida	77,1	65,7	17,4%	151,4	130,4	16,1%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	124,0	242,5	-48,9%	173,1	291,7	-40,6%
Depreciação e amortização	0,6	0,5	22,5%	1,3	1,1	11,7%
EBITDA	124,6	243,0	-48,7%	174,4	292,8	-40,4%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	(69,4)	(193,1)	-64,0%	(69,4)	(193,1)	-64,0%
Despesas/(receitas) não recorrentes	-	-	N/A	0,7	-	N/A
EBITDA ajustado	55,2	49,9	10,6%	105,7	99,7	6,0%
Margem EBITDA ajustado	71,6%	76,0%	-439 bps	69,8%	76,5%	-668 bps
EBITDA	124,6	243,0	-48,7%	174,4	292,8	-40,4%
Resultado financeiro líquido	(14,6)	(7,0)	108,1%	(29,0)	(13,7)	112,1%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(6,1)	(6,8)	-10,9%	(12,3)	(13,6)	-9,0%
FFO	104,0	229,2	-54,6%	133,1	265,6	-49,9%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	(69,4)	(193,1)	-64,0%	(69,4)	(193,1)	-64,0%
Despesas/(receitas) não recorrentes	-	-	N/A	0,7	-	N/A
FFO ajustado	34,6	36,1	-4,3%	64,4	72,5	-11,2%
Margem FFO ajustado	44,8%	54,9%	-1013 bps	42,5%	55,6%	-1310 bps

Caixa e Dívida Financeira

O caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 367,1 milhões ao final do 2T14, decréscimo de 7,6% em relação ao 1T14, principalmente por conta do pagamento de 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 102,8% do CDI.

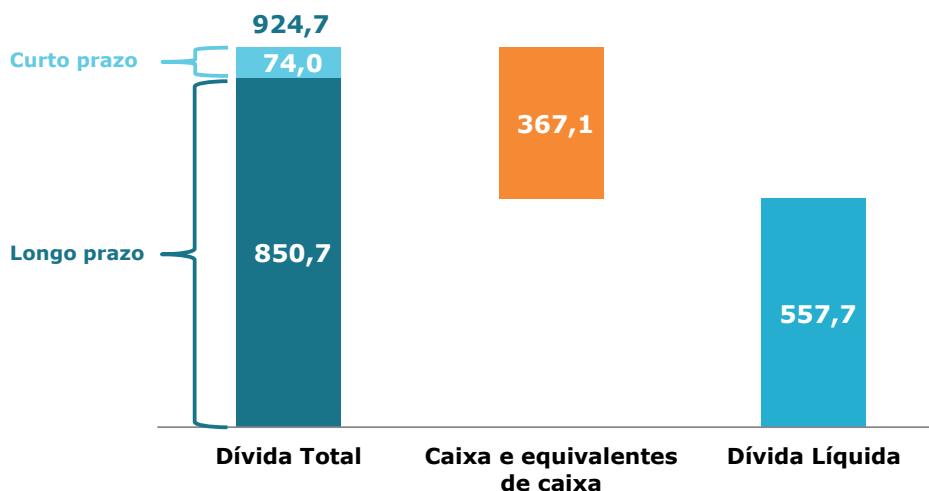
A dívida financeira total da Companhia atingiu R\$ 924,7 milhões ao final do trimestre, e o cronograma de amortização correspondente está apresentado abaixo:

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



Não inclui dívidas relacionadas a aquisição de ativo

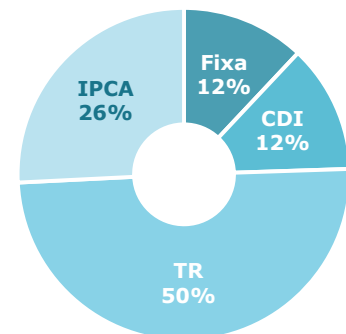
Dívida Financeira Líquida (R\$ milhões)



A dívida financeira líquida de R\$ 557,7 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 10,8% no 2T14, praticamente em linha com o trimestre anterior. Os aumentos na taxa de juros no Brasil têm um impacto limitado no custo de dívida da Companhia.

Financiamentos Contratados	Duração Restante (anos)	Taxa ⁽¹⁾	Saldo em 30/6/14 (R\$ milhões)
Capital de Giro	1	CDI + 1.66%	5,9
Capital de Giro	2	CDI + 1.78%	11,5
Manauara Shopping	6	8.50%	111,0
Metrópole Shopping - Expansão I	4	TR + 9.30%	40,6
Uberlândia Shopping	11	TR + 9.70%	70,0
Boulevard Londrina Shopping	11	TR + 9.70%	121,3
Passeio das Águas Shopping	9	TR + 9.70%	228,0
Debêntures - 1ª série	3	CDI + 0.96%	98,0
Debêntures - 2ª série ⁽²⁾	5	IPCA + 6.25%	238,5
Total			924,7
Média	7,1	10,8%	

(1) Considerando TR a 0,54% a.a., CDI a 10,8% a.a. e IPCA a 6,58% em 30 de junho de 2014

(2) A Companhia contratou em agosto de 2013 um instrumento derivativo (swap) de R\$ 54,5 milhões a uma taxa CDI + 124%

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)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Receitas Operacionais						
Aluguel	58,2	46,4	25,3%	113,1	89,6	26,2%
Estrutura técnica (key money)	3,8	3,8	-1,2%	7,6	9,8	-22,1%
Receita de estacionamento	5,5	4,3	30,0%	11,0	9,3	18,6%
Outras receitas	1,0	1,7	-42,5%	1,7	1,9	-11,7%
Total Receitas	68,5	56,2	21,8%	133,4	110,6	20,7%
Custos Operacionais						
Serviços de terceiros	(0,4)	(0,7)	-42,2%	(0,8)	(1,1)	-32,6%
Custo de ocupação (lojas vagas)	(5,7)	(3,7)	52,3%	(11,5)	(5,1)	125,3%
Custos de acordos contratuais com lojistas	(2,8)	(1,0)	182,6%	(5,2)	(1,9)	177,8%
Outros	(0,1)	(0,3)	-53,4%	(0,7)	(0,9)	-19,1%
(-) Total Custos Operacionais	(9,0)	(5,7)	59,0%	(18,3)	(9,1)	101,5%
NOI	59,4	50,5	17,7%	115,2	101,5	13,4%
Margem NOI	86,8%	89,9%	-308 bps	86,3%	91,8%	-550 bps

Reconciliação do EBITDA Ajustado e FFO Ajustado Considerando 51% do PDP (R\$ milhões)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Receita Líquida	63,6	53,0	20,2%	125,3	105,8	18,4%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	85,4	166,5	-48,7%	122,4	204,3	-40,1%
Depreciação e amortização	0,6	0,5	22,5%	1,3	1,1	11,7%
EBITDA	86,0	167,0	-48,5%	123,7	205,5	-39,8%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	(43,5)	(129,1)	-66,3%	(43,5)	(129,1)	-66,3%
Despesas/(receitas) não recorrentes	-	-	N/A	0,7	-	N/A
EBITDA ajustado	42,5	37,9	12,2%	81,0	76,3	6,0%
Margem EBITDA ajustado	66,8%	71,5%	-471 bps	64,6%	72,2%	-753 bps
EBITDA	86,0	167,0	-48,5%	123,7	205,5	-39,8%
Resultado financeiro líquido	(14,9)	(7,2)	106,6%	(29,6)	(14,0)	111,1%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(6,1)	(6,8)	-11,0%	(12,3)	(13,6)	-9,1%
FFO	65,1	153,0	-57,5%	81,8	177,9	-54,0%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	(43,5)	(129,1)	-66,3%	(43,5)	(129,1)	-66,3%
Despesas/(receitas) não recorrentes	-	-	N/A	0,7	-	N/A
FFO ajustado	21,6	23,9	-9,6%	39,1	48,8	-19,9%
Margem FFO ajustado	33,9%	45,1%	-1118 bps	31,2%	46,1%	-1492 bps

EXPANSÃO DO FRANCA SHOPPING E REVITALIZAÇÃO DO PARQUE D. PEDRO SHOPPING

Como parte de nossa estratégia de extrair valor adicional de nosso portfólio existente, continuamos prosseguindo os projetos de expansão do Franca Shopping e a revitalização do Parque D. Pedro Shopping.

A pré-comercialização dessas duas iniciativas continuam a progredir. O início da construção da expansão do Franca Shopping é esperada para o 2S14. No Parque D. Pedro, parte da revitalização já foi entregue com a inauguração das duas salas de cinema VIP Kinoplex. A construção da nova área de restaurantes e a revitalização da ala de móveis devem ser iniciadas durante o terceiro trimestre de 2014.

Continuamos na busca por novas oportunidades de crescimento, em linha com nossa estratégia de investimentos disciplinada, particularmente explorando alternativas de expansão em nossos shopping centers maduros e procurando novos projetos *greenfield*.



Representações interna e externa do Franca Shopping

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.

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.

ANEXOS

Balço Patrimonial Consolidado (R\$ mil)			
ATIVO	30/06/14	31/03/14	Δ
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	367.064	397.180	-7,6%
Contas a receber, líquidas	34.328	32.653	5,1%
Impostos a recuperar	11.769	10.004	17,6%
Despesas antecipadas	88	135	-34,7%
Outros créditos	9.590	7.780	23,3%
Total do ativo circulante	422.839	447.751	-5,6%
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo			
Aplicações financeiras vinculadas	7.072	6.655	6,3%
Contas a receber, líquidas	16.854	15.539	8,5%
Impostos a recuperar	14.778	14.606	1,2%
Empréstimos aos condomínios	19.777	15.022	31,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.618	5.147	-49,1%
Depósitos judiciais	11.621	11.417	1,8%
Outros créditos	7.242	5.921	22,3%
Total do realizável a longo prazo	79.962	74.306	7,6%
Investimentos	34.417	33.208	3,6%
Propriedades para investimento	4.041.544	3.957.391	2,1%
Imobilizado	3.785	3.666	3,2%
Intangível	4.979	5.233	-4,8%
Total do ativo não circulante	4.164.687	4.073.804	2,2%
TOTAL ATIVO	4.587.526	4.521.555	1,5%

Balço Patrimonial Consolidado (R\$ mil)

PASSIVO	30/06/14	31/03/14	Δ
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	66.159	69.433	-4,7%
Debêntures	7.884	1.621	386,3%
Fornecedores nacionais	27.769	40.249	-31,0%
Impostos a recolher	5.864	4.363	34,4%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	10.553	9.747	8,3%
Estrutura técnica	7.463	8.027	-7,0%
Dividendos a pagar	-	34.772	-100,0%
Rendimentos a distribuir	3.611	4.057	-11,0%
Contas a pagar - compra de ativo	20.569	21.082	-2,4%
Outras obrigações	10.834	10.485	3,3%
Total do passivo circulante	160.706	203.837	-21,2%
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	522.141	503.416	3,7%
Debêntures	328.534	324.238	1,3%
Contas a pagar - compra de ativo	1.714	6.088	-71,8%
Estrutura técnica	14.593	16.233	-10,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	496.438	476.411	4,2%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	8.356	8.309	0,6%
Provisão para remuneração variável	1.464	1.647	-11,1%
Total do passivo não circulante	1.373.240	1.336.342	2,8%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	1.397.866	997.866	40,1%
Reserva de capital	80.115	80.115	0,0%
Reservas de lucros	752.630	1.152.630	-34,7%
Lucros/Prejuízos do Exercício	57.024	15.126	277,0%
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora	2.287.635	2.245.736	1,9%
Participações não controladoras	765.945	735.640	4,1%
Total do patrimônio líquido	3.053.580	2.981.376	2,4%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.587.526	4.521.555	1,5%

Demonstrações do Resultado Consolidado						
(R\$ mil, exceto o lucro líquido por ação)						
	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	77.109	65.686	17,4%	151.449	130.426	16,1%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(18.549)	(14.002)	32,5%	(36.932)	(25.842)	42,9%
LUCRO BRUTO	58.560	51.684	13,3%	114.517	104.584	9,5%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	(5.865)	(4.966)	18,1%	(12.664)	(9.623)	31,6%
Pessoal	(128)	-	N/A	(128)	-	N/A
Serviços de terceiros	(1.183)	(1.490)	-20,6%	(3.355)	(3.371)	-0,5%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.944)	(1.151)	68,9%	(3.672)	(1.514)	142,5%
Outras administrativas	(1.997)	(1.841)	8,5%	(4.233)	(3.596)	17,7%
Depreciações e amortizações	(613)	(484)	26,7%	(1.276)	(1.142)	11,7%
Tributárias	(86)	(361)	-76,2%	(1.481)	(1.430)	3,6%
Equivalência patrimonial	2.009	3.703	-45,7%	2.762	4.429	-37,6%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	68.184	190.209	-64,2%	68.184	190.209	-64,2%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.240	2.265	-45,3%	1.821	3.522	-48,3%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	65.482	190.850	-65,7%	58.622	187.107	-68,7%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO	124.042	242.534	-48,9%	173.139	291.691	-40,6%
Resultado Financeiro Líquido	(14.571)	(7.003)	108,1%	(28.996)	(13.668)	112,1%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	109.471	235.531	-53,5%	144.143	278.023	-48,2%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL						
Correntes	(6.058)	(6.809)	-11,0%	(12.334)	(13.551)	-9,0%
Diferidos	(22.556)	(40.022)	-43,6%	(23.513)	(44.944)	-47,7%
Total	(28.614)	(46.831)	-38,9%	(35.847)	(58.495)	-38,7%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	80.857	188.700	-57,2%	108.296	219.528	-50,7%
LUCRO ATRIBUÍVEL A						
Proprietários da controladora	41.898	112.479	-62,8%	57.024	131.786	-56,7%
Participações não controladoras	38.959	76.221	-48,9%	51.272	87.742	-41,6%
Lucro líquido por ação	0,55	1,47	-62,8%	0,75	1,72	-56,7%

Demonstrações de Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Para período de seis meses findo em	
	30/06/2014	30/06/2013
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	108.296	219.528
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	1.276	1.142
Valor residual do ativo imobilizado vendido	144	44
Ganho decorrente de ajuste das debêntures em uma contabilização de "hedge" de valor justo	(132)	-
Perda com derivativos em contabilização de "hedge" de valor justo	535	-
Receita de aluguel a faturar	(2.981)	(1.360)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.672	1.514
Provisão (reversão) para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	84	(2.003)
Atualização monetária sobre provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	372	267
Provisão para remuneração variável	1.219	822
Imposto de renda e contribuição social diferidos	23.513	44.944
Imposto de renda e contribuição social	12.334	13.551
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e compra de ativo	51.581	35.143
Varição do valor justo de propriedades para investimento	(68.184)	(190.209)
Equivalência patrimonial	(2.762)	(4.429)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber	2.382	2.281
Empréstimos aos condomínios	(10.341)	(2.073)
Impostos a recuperar	(6.349)	(2.273)
Despesas antecipadas	(59)	(89)
Depósitos judiciais	(368)	(484)
Outros	(5.928)	22
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores nacionais	(22.043)	1.434
Impostos a recolher	(6.938)	(6.269)
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	(1.191)	(1.208)
Estrutura técnica	(3.328)	(3.561)
Pagamento de contingências	(13)	(19)
Outras obrigações	(1.291)	(8.742)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	73.500	97.973
Juros pagos	(39.373)	(37.184)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.014)	(65.169)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais	28.113	(4.380)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicações financeiras vinculadas	(948)	(1.048)
Aquisição ou construção de propriedades para investimento	(27.189)	(202.317)
Aquisição de imobilizado	(1.241)	(2.710)
Aumento de intangível	(118)	(634)
Dividendos recebidos	1.720	1.400
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(27.776)	(205.309)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e financiamentos	23.995	136.028
Empréstimos e financiamentos pagos - principal	(16.964)	(18.619)
Pagamento de contas a pagar - compra de ativo	(9.132)	(9.132)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários - minoritários	(20.831)	(23.683)
Dividendos pagos	(34.772)	(26.748)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento	(57.704)	57.846
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(57.367)	(151.843)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No fim do período	367.064	530.133
No início do período	424.431	681.976
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(57.367)	(151.843)

(R\$ mil)	2T14		SSB Consolidado (51% PDP)	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
	SSB Consolidado (100% PDP)	49% PDP*						
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	77.109	13.467	63.642	52.951	20,2%	125.256	105.800	18,4%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(18.549)	(633)	(17.916)	(13.536)	32,4%	(35.820)	(24.960)	43,5%
LUCRO BRUTO	58.560	12.835	45.725	39.414	16,0%	89.436	80.840	10,6%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS								
Gerais e administrativas	(5.865)	(116)	(5.749)	(4.729)	21,6%	(12.362)	(9.262)	33,5%
Pessoal	(128)	(0)	(128)	-	N/A	(128)	-	N/A
Serviços de terceiros	(1.183)	(51)	(1.132)	(1.415)	-19,9%	(3.263)	(3.253)	0,3%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.944)	(50)	(1.894)	(1.003)	88,8%	(3.488)	(1.303)	167,8%
Outras administrativas	(1.997)	(15)	(1.982)	(1.828)	8,5%	(4.207)	(3.565)	18,0%
Depreciações e amortizações	(613)	(0)	(613)	(484)	26,7%	(1.276)	(1.142)	11,7%
Tributárias	(86)	(0)	(86)	(359)	-76,1%	(1.481)	(1.425)	3,9%
Equivalência patrimonial	2.009	(0)	2.009	3.703	-45,7%	2.762	4.429	-37,6%
Varição do valor justo de propriedades para investimento	68.184	25.926	42.258	126.204	-66,5%	42.258	126.204	-66,5%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.240	2	1.238	2.285	-45,8%	1.823	3.544	-48,6%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	65.482	25.812	39.670	127.105	-68,8%	33.000	123.490	-73,3%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	124.042	38.646	85.396	166.519	-48,7%	122.436	204.330	-40,1%
Resultado Financeiro Líquido	(14.571)	312	(14.883)	(7.204)	106,6%	(29.565)	(14.044)	110,5%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	109.471	38.959	70.512	159.315	-55,7%	92.871	190.286	-51,2%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL								
Correntes	(6.058)	0	(6.058)	(6.810)	-11,0%	(12.334)	(13.551)	-9,0%
Difendos	(22.556)	1	(22.557)	(40.022)	-43,6%	(23.513)	(44.944)	-47,7%
Total	(28.614)	1	(28.615)	(46.831)	-38,9%	(35.848)	(58.495)	-38,7%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	80.857	38.960	41.898	112.484	-62,8%	57.024	131.791	-56,7%

*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)	2T14	2T13	Δ	1S14	1S13	Δ
Aluguel	57,1	46,0	24,0%	110,6	88,5	25,0%
Aluguel Linearização	1,1	0,4	186,0%	2,5	1,1	127,7%
Receita de Serviços	7,0	5,8	20,8%	14,1	11,8	19,5%
Receita de Estacionamento	5,5	4,3	30,0%	11,0	9,3	18,6%
Estrutura Técnica (Key Money)	3,8	3,8	-1,2%	7,6	9,8	-22,1%
Outras Receitas	1,0	1,7	-42,5%	1,7	1,9	-11,7%
Receita Bruta Total	75,5	62,0	21,8%	147,5	122,4	20,6%