

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
---	----

Notas Explicativas	46
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	89
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2011</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	76.423.831
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>76.423.831</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
1	Ativo Total	1.796.879	1.358.983
1.01	Ativo Circulante	369.676	3.596
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	368.325	2.798
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.266	653
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.266	653
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar	1.266	653
1.01.07	Despesas Antecipadas	74	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11	145
1.02	Ativo Não Circulante	1.427.203	1.355.387
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	7.556	2.691
1.02.01.06	Tributos Diferidos	5.776	940
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.776	940
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.780	1.751
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	1.780	1.751
1.02.02	Investimentos	1.419.646	1.352.695
1.02.02.01	Participações Societárias	1.419.646	1.352.695
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.419.646	1.352.695
1.02.03	Imobilizado	1	1
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1	1

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
2	Passivo Total	1.796.879	1.358.983
2.01	Passivo Circulante	5.600	76.712
2.01.02	Fornecedores	1.355	27
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.355	27
2.01.03	Obrigações Fiscais	55	24
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	55	24
2.01.03.01.02	Imposto a Recolher	55	24
2.01.05	Outras Obrigações	4.190	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	4.190	3.024
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.939	2.939
2.01.05.02.04	Outras obrigações	1.251	85
2.02	Passivo Não Circulante	1.780	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	1.780	1.751
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.780	1.751
2.02.04.01.05	Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	1.780	1.751
2.03	Patrimônio Líquido	1.789.499	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	80.730	96.198
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	96.198	96.198
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-15.468	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	62.559	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	1
3.03	Resultado Bruto	0	1
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	60.120	18.416
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-523	-611
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8	0
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-8	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.651	19.027
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	60.120	18.417
3.06	Resultado Financeiro	2.439	3.597
3.06.01	Receitas Financeiras	4.959	4.574
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.520	-977
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	62.559	22.014
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-707
3.08.02	Diferido	0	-707
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	62.559	21.307
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	62.559	21.307
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,95000	0,40000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,95000	0,40000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	62.559	21.307
4.03	Resultado Abrangente do Período	62.559	21.307

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.396	152
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	4.453	515
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	62.559	21.307
6.01.01.06	Prov.(Reversão) para riscos civeis, tributários, trabalhistas e previdenciários.	29	20
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	0	707
6.01.01.10	Juros, variações cambiais sobre operações de mutuos	2.516	-2.492
6.01.01.12	Equivalência Patrimonial	-60.651	-19.027
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.943	-363
6.01.02.02	Contas a Receber	0	13
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-613	-34
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-74	0
6.01.02.07	Depositos Judiciais	-29	-20
6.01.02.08	Outros	134	0
6.01.02.10	Fornecedores nacionais	1.328	-45
6.01.02.11	Impostos a recolher	31	-36
6.01.02.13	Outras Obrigações	1.166	-241
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.300	0
6.02.04	Aumento de capital em controladas e coligada	-6.300	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	365.431	-18.965
6.03.01	Aumento de capital	465.021	0
6.03.05	Custos com captação de recursos	-23.437	0
6.03.06	Partes relacionadas	-76.153	-18.965
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	365.527	-18.813
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.798	67.060
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	368.325	48.247

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	-15.468	0	0	0	449.553
5.04.01	Aumentos de Capital	465.021	0	0	0	0	465.021
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-15.468	0	0	0	-15.468
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	62.559	0	62.559
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	62.559	0	62.559
5.07	Saldos Finais	997.866	80.730	648.344	62.559	0	1.789.499

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	1.052	0	0	0	1.784
5.04.01	Aumentos de Capital	732	1.052	0	0	0	1.784
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	21.307	21.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	21.307	21.307
5.07	Saldos Finais	530.516	91.869	512.089	0	21.307	1.155.781

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
7.01	Receitas	0	2
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	2
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-523	-612
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-523	-612
7.03	Valor Adicionado Bruto	-523	-610
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-523	-610
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	65.610	23.601
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.651	19.027
7.06.02	Receitas Financeiras	4.959	4.574
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	65.087	22.991
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	65.087	22.991
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8	707
7.08.02.01	Federais	8	707
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.520	977
7.08.03.01	Juros	2.520	977
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	62.559	21.307
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	62.559	21.307

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
1	Ativo Total	2.820.831	2.335.219
1.01	Ativo Circulante	446.371	99.034
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	413.621	61.566
1.01.03	Contas a Receber	15.965	21.650
1.01.03.01	Clientes	15.965	21.650
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.391	9.659
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.391	9.659
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar	11.391	9.659
1.01.07	Despesas Antecipadas	201	358
1.01.07.01	Despesas antecipadas	201	175
1.01.07.02	Adiantamentos a fornecedores	0	183
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.193	5.801
1.02	Ativo Não Circulante	2.374.460	2.236.185
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	38.616	30.335
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	944	557
1.02.01.01.03	Aplicações financeiras vinculadas	944	557
1.02.01.03	Contas a Receber	11.173	10.143
1.02.01.03.01	Clientes	10.505	9.582
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	668	561
1.02.01.06	Tributos Diferidos	20.738	13.590
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.738	13.590
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	5.761	6.045
1.02.01.09.03	Outros créditos	2.255	2.461
1.02.01.09.04	Depósitos Judiciais	3.506	3.584
1.02.02	Investimentos	2.329.949	2.200.445
1.02.02.01	Participações Societárias	20.128	19.033
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	20.128	19.033
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.309.821	2.181.412
1.02.03	Imobilizado	4.941	4.532
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.941	4.532
1.02.04	Intangível	954	873
1.02.04.01	Intangíveis	954	873

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
2	Passivo Total	2.820.831	2.335.219
2.01	Passivo Circulante	68.945	141.631
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.429	6.733
2.01.01.01	Obrigações Sociais	6.429	6.733
2.01.01.01.01	Pessoal, Encargos, benefícios sociais e premios	6.429	6.733
2.01.02	Fornecedores	15.959	15.807
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.959	15.807
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	15.959	15.807
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.133	6.602
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.133	6.602
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	5.133	6.602
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	7.736	7.171
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	7.736	7.171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	7.736	7.171
2.01.05	Outras Obrigações	33.688	105.318
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.005	85.599
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	12.005	11.962
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	73.637
2.01.05.02	Outros	21.683	19.719
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.939	2.939
2.01.05.02.04	Outras Obrigações	13.324	11.370
2.01.05.02.05	Estrutura Técnica	5.420	5.410
2.02	Passivo Não Circulante	553.487	521.791
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	204.569	194.677
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	204.569	194.677
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	204.569	194.677
2.02.02	Outras Obrigações	39.824	36.838
2.02.02.02	Outros	39.824	36.838
2.02.02.02.03	Estrutura Técnica	14.824	11.838
2.02.02.02.04	Contas a pagar - compra de terreno	25.000	25.000
2.02.03	Tributos Diferidos	297.861	278.943
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	297.861	278.943
2.02.04	Provisões	11.233	11.333
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.233	11.333
2.02.04.01.05	Provisão para remuneração variável	527	427
2.02.04.01.06	Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciárias	10.706	10.906
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.198.399	1.671.797
2.03.01	Capital Social Realizado	997.866	532.845
2.03.02	Reservas de Capital	80.730	96.198
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	96.198	0
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-15.468	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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	62.559	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	408.900	394.410

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	49.713	42.262
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.556	-7.761
3.03	Resultado Bruto	41.157	34.501
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	68.377	12.141
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.056	-3.233
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	71.343	14.965
3.04.04.01	Variação do valor justo de propriedades para investimentos	71.087	14.542
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	256	423
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-255	-394
3.04.05.01	Despesas tributárias	-255	-394
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.345	803
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	109.534	46.642
3.06	Resultado Financeiro	-116	-365
3.06.01	Receitas Financeiras	6.658	5.485
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.774	-5.850
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	109.418	46.277
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-23.180	-9.462
3.08.01	Corrente	-3.442	-1.851
3.08.02	Diferido	-19.738	-7.611
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	86.238	36.815
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	86.238	36.815
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	62.559	21.307
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23.679	15.508
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,95000	0,40000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,95000	0,40000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	86.238	36.815
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	86.238	36.815
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	62.559	21.307
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23.679	15.508

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	39.664	17.365
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	40.490	29.941
6.01.01.01	Lucro líquido do período	86.238	36.815
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	403	275
6.01.01.03	Custo residual dos ativos imobilizados baixados	0	-59
6.01.01.04	Receita de aluguel a faturar	-923	-1.198
6.01.01.05	Prov.(reversão) da provisão para créditos de liquidação duvidosa	580	-382
6.01.01.06	Prov.(reversão) para riscos civeis, tributários, trabalhistas e previdenciarios	-200	-368
6.01.01.07	Provisão para remuneração variavel	312	332
6.01.01.08	Impostos de renda e contribuição social diferidos	19.738	7.611
6.01.01.09	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	4.286	4.467
6.01.01.10	Juros, variações cambiais sobre operações de mutuos	2.488	-2.207
6.01.01.11	Variação do valor justo de propriedade para investimentos	-71.087	-14.542
6.01.01.12	Equivalência patrimonial	-1.345	-803
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-826	-12.576
6.01.02.01	Aplicações financeiras vinculadas	-387	418
6.01.02.02	Contas a Receber	5.105	2.024
6.01.02.03	Empréstimos aos condomínios	-107	190
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-1.732	-1.835
6.01.02.05	Adiantamentos a fornecedores	183	6
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-26	-218
6.01.02.07	Depositos judiciais	78	-194
6.01.02.08	Outros	814	-1.172
6.01.02.09	Pessoal, encargos, beneficios sociais e prêmio	-784	-2.216
6.01.02.10	Fornecedores nacionais	-2.492	-535
6.01.02.11	Impostos a recolher	-1.469	-590
6.01.02.12	Estrutura tecnica	2.996	382
6.01.02.13	Outras obrigações	1.954	77
6.01.02.14	Juros pagos	-4.959	-8.913
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-52.745	-17.816
6.02.01	Aquisição ou construção de propriedades de investimentos	-52.448	-17.611
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-410	-205
6.02.03	Aumento de intangível	-137	0
6.02.05	Dividendos recebidos	250	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	365.136	-14.682
6.03.01	Aumento de capital	465.021	0
6.03.02	Captção de empréstimos e financiamentos	8.900	0
6.03.03	Empréstimos e Financiamentos pagos - Principal	0	-4.500
6.03.04	Rendimentos distribuidos dos fundos imobiliarios - minoritários	-9.291	-9.579
6.03.05	Custos com captação de recursos	-23.437	0
6.03.06	Partes relacionadas	-76.057	-603
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	352.055	-15.133
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	61.566	86.252

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	413.621	71.119

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
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	-15.468	0	0	0	449.553	-9.189	440.364
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	-15.468	0	0	0	-15.468	0	-15.468
5.04.08	Dividendos destinados a operação de fundo de investimentos	0	0	0	0	0	0	-9.189	-9.189
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	62.559	0	62.559	23.679	86.238
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	62.559	0	62.559	23.679	86.238
5.07	Saldos Finais	997.866	80.730	648.344	62.559	0	1.789.499	408.900	2.198.399

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	529.784	90.817	513.873	0	0	1.134.474	357.935	1.492.409
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	529.784	90.817	513.873	0	0	1.134.474	357.935	1.492.409
5.04	Transações de Capital com os Sócios	732	1.052	-1.784	0	0	0	-8.665	-8.665
5.04.01	Aumentos de Capital	732	1.052	-1.784	0	0	0	0	0
5.04.08	Dividendos destinados a operação de fundo de investimentos	0	0	0	0	0	0	-8.665	-8.665
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	21.307	21.307	15.508	36.815
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	21.307	21.307	15.508	36.815
5.07	Saldos Finais	530.516	91.869	512.089	0	21.307	1.155.781	364.778	1.520.559

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010</b>
7.01	Receitas	-182.896	-81.460
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-54.332	-46.262
7.01.02	Outras Receitas	-58.057	-20.274
7.01.02.01	Receitas relativas a construção de propriedades para investimentos e imobilizado	-57.732	-20.242
7.01.02.02	Outras receitas	-325	-32
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	-71.087	-14.542
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	580	-382
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	64.092	26.657
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	3.777	3.902
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	2.583	2.513
7.02.04	Outros	57.732	20.242
7.02.04.01	Custo de construção de propriedades para investimento e imobilizado	57.732	20.242
7.03	Valor Adicionado Bruto	-118.804	-54.803
7.04	Retenções	403	275
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	403	275
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-118.401	-54.528
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-8.003	-6.288
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.345	-803
7.06.02	Receitas Financeiras	-6.658	-5.485
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-126.404	-60.816
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-126.404	-60.816
7.08.01	Pessoal	-4.303	-3.562
7.08.01.01	Remuneração Direta	-3.583	-3.018
7.08.01.02	Benefícios	-472	-343
7.08.01.03	F.G.T.S.	-248	-201
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-28.464	-14.019
7.08.02.01	Federais	-27.623	-13.374
7.08.02.03	Municipais	-841	-645
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-7.399	-6.420
7.08.03.01	Juros	-6.774	-5.850
7.08.03.02	Aluguéis	-625	-570
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-86.238	-36.815
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-62.559	-21.307
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-23.679	-15.508

## SONAE SIERRA BRASIL ANUNCIA EBITDA AJUSTADO DE R\$38,0 MILHÕES NO 1T11, UM AUMENTO DE 18,3% EM RELAÇÃO AO 1T10

**São Paulo, 13 de maio de 2011** – A Sonae Sierra Brasil S.A. (BM&FBovespa: SSBR3), uma das maiores incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2011 (1T11).

### DESTAQUES

- A oferta primária das ações da Sonae Sierra Brasil (IPO) foi concluída com sucesso no 1T11, com uma captação de R\$465,0 milhões.
- A receita líquida aumentou 17,6% em relação ao 1T10, atingindo R\$49,7 milhões.
- O EBITDA ajustado totalizou R\$38,0 milhões no 1T11, um aumento de 18,3% em relação ao 1T10, e a margem EBITDA ajustada alcançou 76,3%.
- O FFO ajustado totalizou R\$34,4 milhões, um aumento de 15,2% em relação ao 1T10.
- O NOI subiu 21,4% no 1T11, atingindo R\$47,1 milhões. A margem NOI atingiu 94,8% no mesmo período.
- O aluguel nas mesmas lojas (SSR) atingiu um crescimento de dois dígitos (11,1%) no 1T11 e as vendas nas mesmas lojas (SSS) aumentaram 9,8%.
- O lucro líquido total atribuível aos acionistas da Companhia atingiu R\$62,6 milhões no trimestre, contra R\$21,3 milhões no mesmo período de 2010.

### Relações com Investidores

#### Carlos Alberto Correa

Diretor de Relações com  
Investidores

#### Murilo Hyai

Gerente de Relações com  
Investidores

#### Email:

ribrasil@sonaesierra.com

#### Phone:

+55 (11) 3371-4188

### TELECONFERÊNCIAS 1T11

#### Português

16 de maio de 2011

14h00 (horário de Brasília)

13h00 (horário de Nova York)

Tel.: (55 11) 2188-0155

Código: Sonae Sierra Brasil

#### Inglês

16 de maio de 2011

15h30 (horário de Brasília)

14h30 (horário de Nova York)

Tel.: (1 412) 317-6776

Código: Sonae Sierra Brasil

<b>Indicadores Financeiros</b>			
<b>(R\$ milhões)</b>	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>Var. %</b>
Receita Líquida	49.7	42.3	17.6%
EBITDA	38.0	31.7	19.8%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>76.3%</i>	<i>75.0%</i>	<i>+139 bps</i>
EBITDA Ajustado	38.0	32.1	18.3%
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	<i>76.3%</i>	<i>75.9%</i>	<i>+44 bps</i>
FFO	34.4	29.5	16.7%
<i>Margem FFO</i>	<i>69.2%</i>	<i>69.7%</i>	<i>-53 bps</i>
FFO Ajustado	34.4	29.9	15.2%
<i>Margem FFO Ajustada</i>	<i>69.2%</i>	<i>70.7%</i>	<i>-147 bps</i>
NOI	47.1	38.8	21.4%
<i>Margem NOI</i>	<i>94.8%</i>	<i>91.9%</i>	<i>+291 bps</i>

<b>Indicadores Operacionais</b>			
	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>%</b>
ABL Total ( mil m <sup>2</sup> )	349.1	342.4	2.0%
ABL Própria (mil m <sup>2</sup> )	202.6	199.4	1.6%
Número de Shoppings	10	10	0.0%
Vendas (R\$ milhões)	840.7	743.8	13.0%
Vendas/m <sup>2</sup> (méd. mensal)	847.7	764.7	10.9%
Ocupação	97.6%	98.3%	-68 bps
Custo de Ocupação (% Vendas)	9.9%	9.9%	0.0%
SSS/m <sup>2</sup>	860.6	783.9	9.8%
SSS/m <sup>2</sup> - Satélites	1,276.2	1,140.5	11.9%
SSS/m <sup>2</sup> - Âncoras	615.5	573.7	7.3%
SSR/m <sup>2</sup>	51.0	45.9	11.1%
SSR/m <sup>2</sup> - Satélites	96.1	86.1	11.6%
SSR/m <sup>2</sup> - Âncoras	20.1	18.4	9.6%
Pagamentos em Atraso (25 dias)	2.3%	3.5%	-120 bps

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

No primeiro trimestre de 2011, concluímos com sucesso nosso IPO, captando um total de R\$465,0 milhões ao listar as nossas ações na BM&FBovespa. Essa transação aumentou significativamente a nossa base acionária e proporcionou recursos para financiarmos nossa estratégia de crescimento.

Apesar das condições macro econômicas que incluíram aumento da inflação e das taxas de juros no 1T11, a Sonae Sierra Brasil manteve uma forte trajetória de crescimento, com aluguel nas mesmas lojas registrando crescimento de dois dígitos (11,1%) e vendas nas mesmas lojas aumentando 9,8% no 1T11.

A receita líquida totalizou R\$49,7 milhões, um aumento de 17,6% em relação ao 1T10. No 1T11, o EBITDA ajustado teve um aumento ainda mais significativo de 18,3% em relação ao mesmo período do ano passado, totalizando R\$38,0 milhões, enquanto a margem EBITDA ajustada atingiu 76,3%. O FFO ajustado totalizou R\$34,4 milhões no 1T11, com uma margem de 69,2% da receita líquida. Continuamos a nos beneficiar da maturação de nossos shopping centers, especialmente o Manauara Shopping em Manaus, inaugurado em abril de 2009, e do crescimento das receitas de estacionamento. O lucro líquido atribuível aos acionistas atingiu R\$62,6 milhões no trimestre, contra R\$21,3 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 1T11.

Em termos de novos desenvolvimentos e expansões, a Companhia continua a seguir os planos anunciados anteriormente, com a construção do Uberlândia Shopping em Uberlândia (MG), do Boulevard Londrina Shopping em Londrina (PR) e a expansão do Shopping Metr pole em São Bernardo do Campo (SP). Além disso, iniciamos a expansão do Shopping Campo Limpo no 1T11. Localizado na cidade de São Paulo, o Shopping Campo Limpo tem se beneficiado significativamente do crescimento do consumo da classe média.

A loca o do Uberlândia Shopping e do Boulevard Londrina permaneceu forte, com 86% e 70% das ABLs, respectivamente, já locadas ao final do 1T11. Nas expansões do Metr pole e do Campo Limpo, a loca o atingiu 99% e 90% das ABLs, respectivamente, ao final do trimestre.

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

A Administra o

## DESTAQUES FINANCEIROS

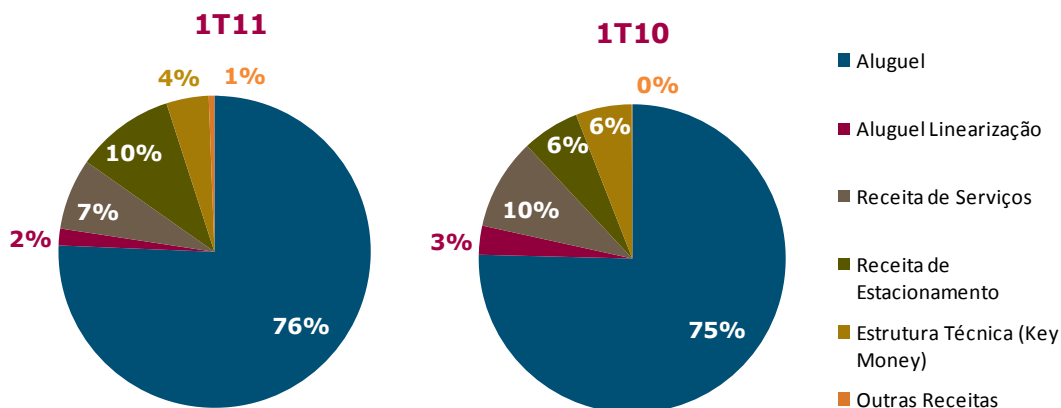
### Demonstrações Financeiras Consolidadas

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 1T11 com o mesmo período do ano anterior, também ajustado ao novo padrão contábil. As demonstrações financeiras consolidadas incluem 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping (apesar da Sonae Sierra Brasil deter uma participação de 51% no empreendimento).

### Receita Bruta

A receita bruta da Sonae Sierra Brasil totalizou R\$54,7 milhões no 1T11, um aumento de 18,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. O aumento na receita foi impulsionado pelo crescimento na receita de aluguel, que totalizou R\$41,3 milhões no 1T11, um aumento de 18,4% em relação ao 1T10 devido à combinação de fortes *leasing spreads*, ajustes de inflação e baixa vacância. Outro fator que contribuiu para o crescimento da receita em 2011 foi o aumento significativo na receita de estacionamento, que totalizou R\$5,6 milhões no 1T11, 102,2% acima do valor registrado no mesmo período do no passado. Também é importante destacar que a receita de estacionamento representou 10% da receita bruta no 1T11, contra 6% no 1T10.

### Composição da Receita Bruta



<b>Receita Bruta (R\$ mil)</b>	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>Var. %</b>
Aluguel	41.342	34.912	18,4%
Aluguel Linearização	949	1.401	-32,3%
Receita de Serviços	4.033	4.453	-9,4%
Receita de Estacionamento	5.610	2.774	102,2%
Estrutura Técnica (Key Money)	2.398	2.722	-11,9%
Outras Receitas	325	32	915,6%
<b>Total</b>	<b>54.657</b>	<b>46.294</b>	<b>18,1%</b>

### Custos e Despesas

Custos e despesas totalizaram R\$12,6 milhões no 1T11, um aumento de 14,7% em relação ao 1T10. Aproximadamente 44,6% dos custos e despesas no 1T11 foram representadas por custos com pessoal, que atingiram R\$5,6 milhões, um aumento de 11,9% em relação ao mesmo período no ano passado. O aumento em despesas com pessoal pode ser atribuído ao dissídio coletivo anual e às despesas pré-operacionais, principalmente comissões a corretores no valor de R\$569 mil (R\$220 mil no 1T10), em razão das atividades de comercialização das lojas dos projetos do Uberlândia Shopping, Boulevard Londrina Shopping e expansões do Shopping Metrópole e Shopping Campo Limpo.

Os custos e despesas totais também foram impactados pelas variações nas provisões para devedores duvidosos, que voltaram a ser uma despesa, totalizando R\$580 mil no 1T11, contra uma reversão de R\$382 mil no 1T10. Excluindo a provisão para devedores duvidosos, os custos e despesas totais teriam crescido somente 5,8% no trimestre.

Em contrapartida, continuamos a ver baixos custos de ocupação relacionados a lojas vagas. No 1T11, os custos de ocupação totalizaram R\$865 mil, uma queda de 24,9% em relação ao 1T10.

<b>Custos e Despesas (R\$ mil)</b>	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>Var. %</b>
Depreciações e amortizações	403	275	46,5%
Pessoal	5.623	5.027	11,9%
Serviços de terceiros	2.132	2.575	-17,2%
Custo de ocupação (lojas vagas)	865	1.152	-24,9%
Custos de acordos contratuais com lojistas	336	438	-23,3%
Constituição (reversão) da provisão para créditos de liquidação duvidosa	580	(382)	-251,8%
Aluguel	625	570	9,6%
Viagens	224	257	-12,8%
Outros	1.824	1.082	68,6%
<b>Total</b>	<b>12.612</b>	<b>10.994</b>	<b>14,7%</b>
<b>Classificado como:</b>			
Custos dos aluguéis e dos serviços prestados	8.556	7.761	10,2%
Despesas operacionais	4.056	3.233	25,5%
	<b>12.612</b>	<b>10.994</b>	<b>14,7%</b>

### 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), com o qual a Companhia optou por avaliar 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\$71,1 milhões no 1T11, contra R\$14,5 milhões no 1T10. 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 1T11 foi um custo financeiro líquido de R\$116 mil, 68,2% menor que no 1T10. Os juros sobre as aplicações financeiras tiveram um aumento substancial de 366,9% para R\$5,9 milhões no 1T11, principalmente devido aos juros sobre aplicações dos recursos líquidos do IPO. Por outro lado, a variação cambial sobre o empréstimo da Companhia junto a sua controladora, denominado em Euros, passou de uma receita de R\$3,4 milhões no 1T10 para um custo de R\$2,0 milhões no 1T11. Este mútuo foi integralmente pago no 1T11.

<b>Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)</b>	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receitas financeiras:</b>			
Juros de aplicações financeiras	5.911	1.266	366,9%
Juros ativos	166	215	-22,8%
Variações monetárias e cambiais	-	3.439	-100,0%
Outras	581	565	2,8%
<b>Total</b>	<b>6.658</b>	<b>5.485</b>	<b>21,4%</b>
<b>Despesas financeiras:</b>			
Juros de empréstimos e financiamentos	(4.286)	(4.467)	-4,1%
Juros sobre operações de mútuo	(400)	(1.232)	-67,5%
Variações monetárias e cambiais	(2.088)	-	n/a
Outras	-	(151)	-100,0%
<b>Total</b>	<b>(6.774)</b>	<b>(5.850)</b>	<b>15,8%</b>
<b>Resultado Financeiro Total – Líquido</b>	<b>(116)</b>	<b>(365)</b>	<b>-68,2%</b>

### Lucro Líquido

O lucro líquido foi de R\$86,2 milhões no 1T11, um aumento de 134,2% em relação ao 1T10. Vale notar, no entanto, que o lucro líquido é significativamente influenciado pela Variação no Valor Justo de Propriedades para Investimento, que totalizou R\$71,1 milhões no 1T11, 388,8% acima do 1T10. 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)

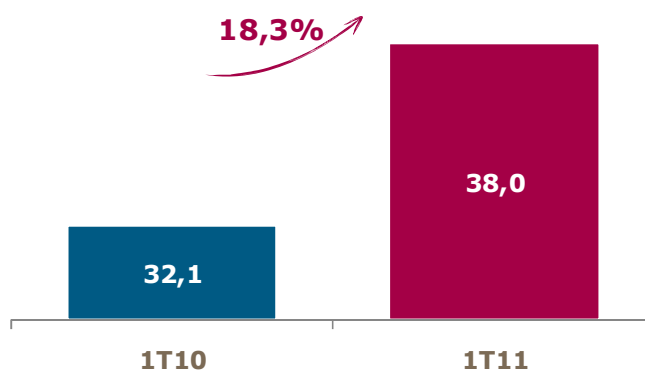
O NOI consolidado totalizou R\$47,1 milhões no 1T11, um aumento de 21,4% em relação ao 1T10, refletindo, conforme mencionado acima, o desempenho positivo geral do portfólio.

<b>Net Operating Income - NOI (R\$ milhões)</b>	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>Var. %</b>
Aluguel	42.6	36.3	17.3%
Estrutura Técnica (Key Money)	2.4	2.7	-11.9%
Receita de Estacionamento	5.6	2.8	102.2%
<b>Total Receitas</b>	<b>50.6</b>	<b>41.8</b>	<b>21.0%</b>
(-) Custos operacionais	(3.5)	(3.0)	16.3%
<b>NOI</b>	<b>47.1</b>	<b>38.8</b>	<b>21.4%</b>

### EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado totalizou R\$38,0 milhões no 1T11, um aumento de 18,3% em relação ao 1T10, e a margem EBITDA ajustada alcançou 76,3% no mesmo período.

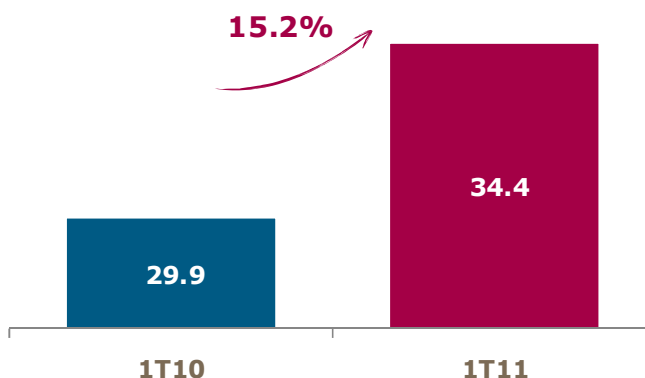
### EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



### Fluxo de Caixa Operacional (FFO)

O FFO ajustado totalizou R\$34,4 milhões no 1T11, um aumento de 15,2% em relação ao 1T10, com uma margem de 69,2% em relação à receita líquida.

### FFO Ajustado (R\$ milhões)



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

<b>Reconciliação do EBITDA Ajustado e FFO Ajustado (R\$ milhões)</b>			
	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>49.7</b>	<b>42.3</b>	<b>17.6%</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>109.5</b>	<b>46.6</b>	<b>134.8%</b>
Depreciação e amortização	0.4	0.3	46.0%
Ganho com valor justo de propriedades para investimentos	(72.0)	(15.2)	372.3%
<b>EBITDA</b>	<b>38.0</b>	<b>31.7</b>	<b>19.8%</b>
Despesas não recorrentes	-	0.4	-100.0%
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>38.0</b>	<b>32.1</b>	<b>18.3%</b>
<b>Margem EBTIDA</b>	<b>76.3%</b>	<b>75.0%</b>	<b>+139 bps</b>
<b>Margem EBTIDA ajustada</b>	<b>76.3%</b>	<b>75.9%</b>	<b>+44 bps</b>
<b>EBITDA</b>	<b>38.0</b>	<b>31.7</b>	<b>19.8%</b>
Resultado financeiro líquido	(0.1)	(0.4)	-68.2%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(3.4)	(1.9)	86.0%
<b>FFO</b>	<b>34.4</b>	<b>29.5</b>	<b>16.7%</b>
Despesas não recorrentes	-	0.4	-100%
<b>FFO ajustado</b>	<b>34.4</b>	<b>29.9</b>	<b>15.2%</b>
<b>Margem FFO</b>	<b>69.2%</b>	<b>69.7%</b>	<b>-53 bps</b>
<b>Margem FFO ajustada</b>	<b>69.2%</b>	<b>70.7%</b>	<b>-147 bps</b>

## 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 esta metodologia estão apresentados abaixo:

<b>Reconciliação do EBITDA Ajustado e FFO Ajustado (Considerando 51% do PDP) (R\$ milhões)</b>	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>Var. %</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>38.9</b>	<b>32.4</b>	<b>20.2%</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>86.1</b>	<b>31.2</b>	<b>175.5%</b>
Depreciação e amortização	0.4	0.3	46.1%
Ganho com valor justo de propriedades para investimentos	(58.0)	(8.5)	583.4%
<b>EBITDA</b>	<b>28.5</b>	<b>23.0</b>	<b>23.7%</b>
Despesas não recorrentes	-	0.4	-100.0%
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>28.5</b>	<b>23.4</b>	<b>21.6%</b>
<b>Margem EBTIDA</b>	<b>73.2%</b>	<b>71.1%</b>	<b>+210 bps</b>
<b>Margem EBTIDA ajustada</b>	<b>73.2%</b>	<b>72.4%</b>	<b>+86 bps</b>
<b>EBITDA</b>	<b>28.5</b>	<b>23.0</b>	<b>23.7%</b>
Resultado financeiro líquido	(0.3)	(0.5)	-31.7%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(3.4)	(1.9)	86.0%
<b>FFO</b>	<b>24.7</b>	<b>20.7</b>	<b>19.4%</b>
Despesas não recorrentes	-	0.4	-100.0%
<b>FFO ajustado</b>	<b>24.7</b>	<b>21.1</b>	<b>17.1%</b>
<b>Margem FFO</b>	<b>63.6%</b>	<b>64.0%</b>	<b>-25 bps</b>
<b>Margem FFO ajustada</b>	<b>63.6%</b>	<b>65.2%</b>	<b>-164 bps</b>

## Disponibilidades de Caixa e Endividamento

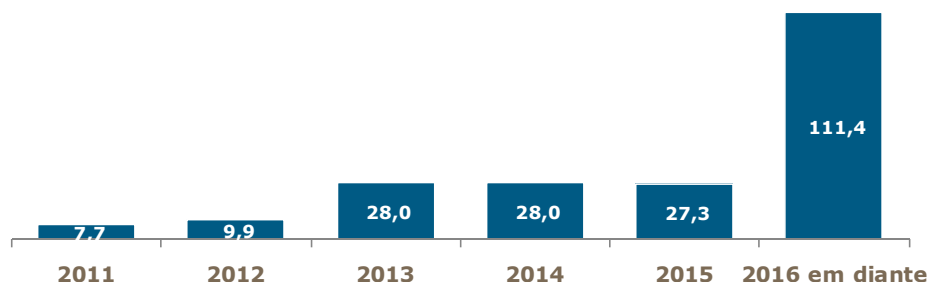
As disponibilidades, que compreendem caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras, aumentaram R\$352,0 milhões, de R\$61,6 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$413,6 milhões em 31 de março de 2011 principalmente, como resultado da captação líquida com o IPO da Companhia.

No 1T11, a Companhia utilizou parte dos recursos captados no IPO para liquidar o empréstimo com a controladora, Sierra Brazil 1 BV, no valor de R\$76,2 milhões. O

pagamento deste empréstimo já estava planejado como alocação de parte dos recursos da oferta pública inicial da Companhia, conforme descrito no Prospecto Definitivo de Oferta Pública, datado de 1º de fevereiro de 2011.

A dívida total da Companhia atingiu R\$212,3 milhões no 1T11 e o respectivo cronograma de amortização segue abaixo:

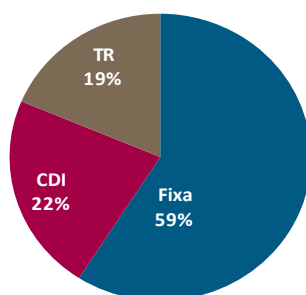
### Cronograma de Amortização de Empréstimos Bancários (R\$ milhões)



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\$125,4 milhões, que correspondem a aproximadamente 59% da dívida total da Companhia, estão fixados 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 1T11 era conforme abaixo:

### Perfil do Endividamento



A estratégia de alavancagem da Companhia é financiar os projetos *greenfield* e expansões com endividamento contraído no nível da propriedade em até 50% dos custos totais dos projetos. Os financiamentos para o Uberlândia Shopping e o Boulevard Londrina Shopping já foram contratados, enquanto o financiamento para o Passeio das Águas Shopping (Goiânia) está em fase de negociação.

No 1T11, a Companhia contratou um empréstimo de R\$53 milhões com o Banco Itaú Unibanco S.A. para financiar a reforma e expansão do Shopping MetrÓpole. Esse é um empréstimo de 8 anos, incluindo um período de carência de 2 anos, com uma taxa de TR + 10,3% a.a.. Esse empréstimo será sacado ao longo deste ano.

## DESEMPENHO DE VENDAS DOS SHOPPING CENTERS

As vendas nos dez shoppings em operação de nosso portfólio totalizaram R\$840,7 milhões no 1T11, um aumento de 13,1% em relação ao mesmo período do ano passado. 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\$622,0 milhões no 1T11, um aumento de 14,4% em relação ao 1T10.

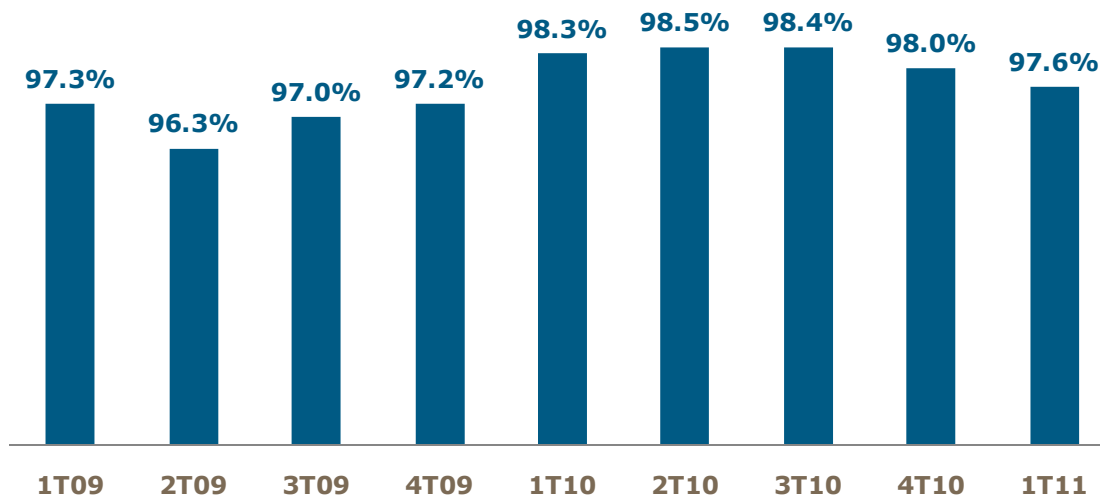
Os shoppings que apresentaram o melhor desempenho em termos de crescimento de vendas foram o Manauara Shopping, Franca Shopping, Shopping Penha e Shopping MetrÓpole, com aumentos de 36,5%, 35,8%, 17,1% e 14,2% nas vendas, respectivamente. O crescimento robusto registrado pelo Manauara Shopping pode ser atribuído principalmente ao contínuo processo de maturação, enquanto o forte desempenho do Franca Shopping e Shopping Penha refletiram a redução na vacância em relação a trimestres anteriores.

## DESTAQUES OPERACIONAIS

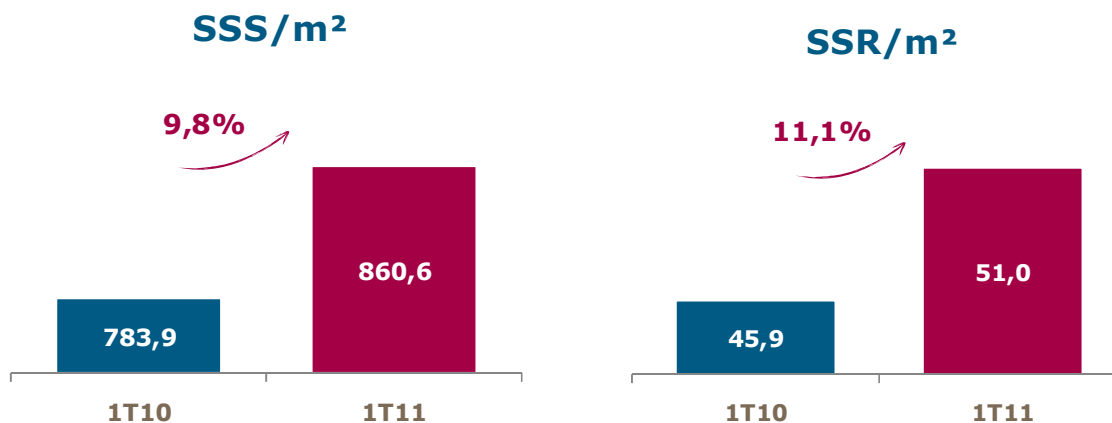
Os indicadores operacionais da Sonae Sierra Brasil no 1T11 mantiveram a tendência de crescimento do ano anterior. O aluguel nas mesmas lojas (SSR) atingiu um crescimento de dois dígitos, com um aumento significativo de 11,1% em relação ao 1T10, enquanto as vendas nas mesmas lojas (SSS) registraram um crescimento de 9,8% em relação ao mesmo período no ano passado.

**Taxa de Ocupação**

**Ocupação (% ABL)**



**Vendas nas Mesmas Lojas e Aluguel nas Mesmas Lojas**



**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 companhias com vasta experiência no desenvolvimento, propriedade e administração de shopping centers.

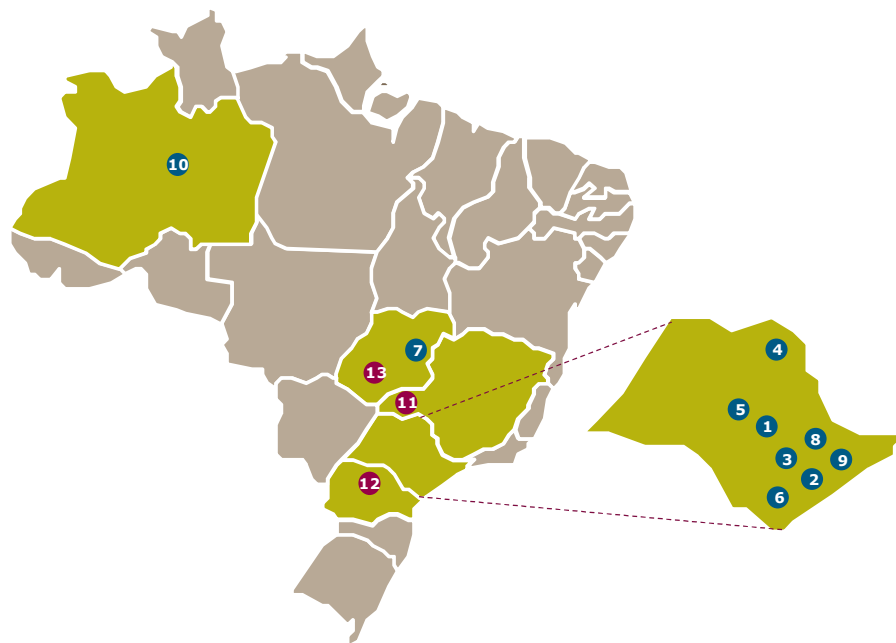
Somos uma das maiores incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers no Brasil. Por meio de nosso modelo de negócios integrado, trabalhamos com todas as fases do negócio, incluindo o desenvolvimento, a administração de propriedades, a comercialização, e a administração de ativos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

Detemos o controle da maioria dos shopping centers do nosso portfólio e administramos todos eles. Em 31 de março de 2011, tínhamos uma participação média ponderada de 58,0% nos dez shopping centers em operação, representando 202,6 mil m<sup>2</sup> 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 170,0 mil m<sup>2</sup>.

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 março de 2011, exceto quando indicado de outra forma:



Shopping Centers em Operação			ABL		ABL Própria	Ocupação		
	Cidade	Estado	Lojas	(mil m <sup>2</sup> )	Participação	(mil m <sup>2</sup> )	(% ABL)	
1	Parque D. Pedro	Campinas	SP	407	121.0	51.0%	61.7	95.1%
2	Boavista Shopping	São Paulo	SP	148	16.0	100.0%	16.0	98.0%
3	Penha Shopping	São Paulo	SP	198	29.6	73.2%	21.7	98.0%
4	Franca Shopping	Franca	SP	101	18.1	67.4%	12.2	98.4%
5	Tivoli Shopping	Santa Barbara d'Oeste	SP	147	22.1	30.0%	6.6	100.0%
6	Metrópole Shopping	São Bernardo do Campo	SP	148	23.9	*	23.9	100.0%
7	Pátio Brasil	Brasília	DF	234	28.8	10.4%	3.0	98.7%
8	Plaza Sul Shopping	São Paulo	SP	220	23.1	30.0%	6.9	99.7%
9	Campo Limpo Shopping	São Paulo	SP	127	19.9	20.0%	4.0	99.3%
10	Manauara Shopping	Manaus	AM	232	46.7	100.0%	46.7	99.2%
<b>Total</b>				<b>1,962</b>	<b>349.1</b>	<b>58.0%</b>	<b>202.6</b>	<b>97.7%</b>

\* Inclui área de 5.161 m<sup>2</sup> atualmente reservada para expansão do shopping

Projetos em Desenvolvimento			ABL		ABL Própria	
	Cidade	Estado	(mil m <sup>2</sup> )	Participação	(mil m <sup>2</sup> )	
11	Uberlândia Shopping	Uberlândia	MG	43.6	100.0%	43.6
12	Boulevard Londrina Shopping	Londrina	PR	47.8	84.5%	40.4
13	Passeio das Águas Shopping	Goiânia	GO	78.1	100.0%	78.1
<b>Total</b>				<b>169.5</b>	<b>95.6%</b>	<b>162.1</b>

## NOSSA ESTRATÉGIA

Nossa estratégia tem como foco a rentabilidade, aumentando nosso portfolio 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:

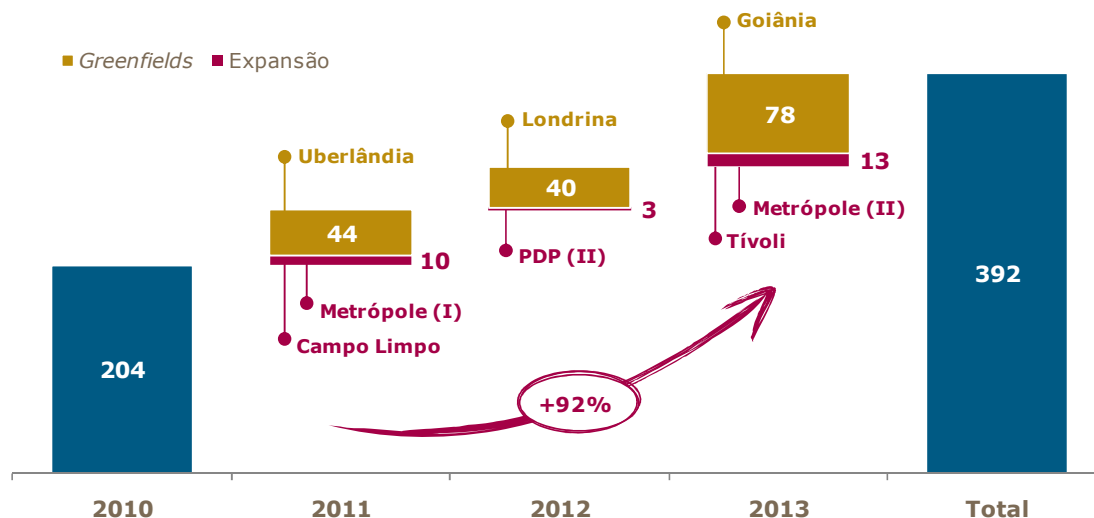
**Foco na criação de valor por meio do crescimento orgânico.** Nossa estratégia de crescimento é baseada em duas fontes principais: (i) por meio do desenvolvimento de shopping centers dominantes que são capazes de estabelecer e manter uma posição competitiva sólida com base em certos fatores, como densidade populacional, poder aquisitivo dos clientes em potencial e demanda reprimida; e (ii) por meio da 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 392,0 mil m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)



## 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 se encontram em construção e já atingiram um alto percentual de locação (86% e 70% de suas respectivas ABLs). A construção do Passeio das Águas Shopping (em Goiânia) está prevista para se iniciar em meados de 2011.

**Uberlândia Shopping:** Localizado em Uberlândia, no Estado de Minas Gerais, sua construção teve início em fevereiro de 2010. Aproximadamente 86% da ABL estava locada em 31 de março de 2011.



Obras do Uberlândia Shopping

Uberlândia Shopping	
Cidade	Uberlândia
Estado	MG
Inauguração Prevista	4T11/1T12
ABL (mil m <sup>2</sup> )	43.6
Participação SSB	100%
ABL Contratada	86%
Capex Incorrido (R\$ MM)	100.7



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 70% da ABL encontrava-se negociada com lojistas em 30 de março de 2011.



Obras do Projeto do Boulevard Londrina

### Boulevard Londrina Shopping

Cidade	Londrina
Estado	PR
Inauguração Prevista	2S12
ABL (mil m <sup>2</sup> )	47.8
Participação SSB	84.5%
ABL Contratada	70%
Capex Incorrido (R\$ MM)	48.4



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 em meados de 2011.



Ilustração do Projeto Passeio das Águas

### Passeio das Águas Shopping

Cidade	Goiânia
Estado	GO
Inauguração Prevista	2013
ABL (mil m <sup>2</sup> )	78.1
Participação SSB	100%
ABL Contratada	20%
Capex Incorrido (R\$ MM)	47.7

## EXPANSÕES

### Expansão e Reforma do Shopping Metrópole – Fase I

Estamos reformando e expandindo o Shopping Metrópole em virtude do crescente aumento de fluxo de visitantes, que esperamos aumentar ainda mais com a construção em curso, por outras empresas, de diversas torres comerciais e residenciais de alto padrão na área vizinha ao Shopping Center. Em 31 de março de 2011, aproximadamente 99% da nova área, que corresponde a aproximadamente 8,7 mil m<sup>2</sup> de ABL, já estava negociada com lojistas.



Ilustração do Projeto do Metrópole



Obras de Expansão do Metrópole

### Expansão do Campo Limpo

No começo de 2011, a Companhia também deu início à construção da expansão do Shopping Campo Limpo. O forte desempenho deste shopping center foi alavancado pelo aumento do consumo das classes mais baixas. O shopping center tinha uma taxa de ocupação de 99,3% em 31 de março de 2011. A expansão irá adicionar 2,5 mil m<sup>2</sup> de ABL, sendo que aproximadamente 90% dessa área já encontrava-se negociada com lojistas ao final de 1T11.



Obras de Expansão do Campo Limpo

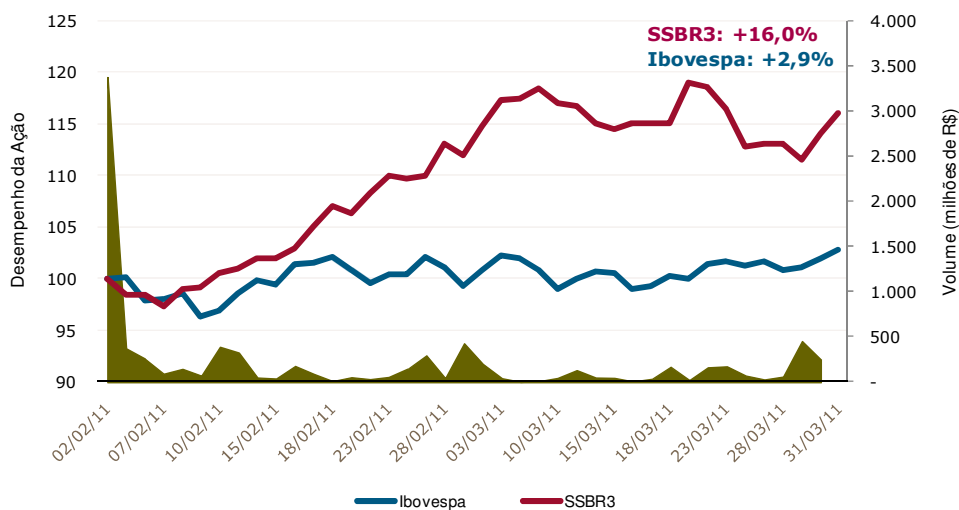


## DESEMPENHO DA AÇÃO

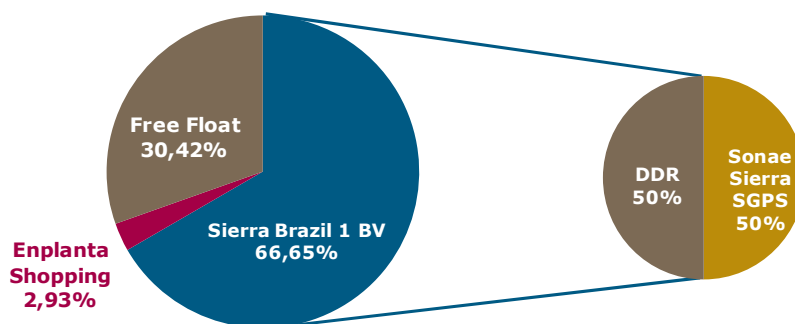
Entre 2 de fevereiro e 1 de março de 2011, a Sonae Sierra Brasil captou R\$465,0 milhões em uma oferta pública inicial primária na BM&FBovespa de 23,3 milhões de ações (incluindo o lote suplementar) a R\$20,00 por ação.

As ações da Sonae Sierra Brasil (BM&FBovespa: SSBR3) fecharam o 1T11 em R\$23,30, um ganho de 16,0% em relação ao preço de lançamento. No mesmo período, o Ibovespa subiu 2,9%.

### Sonae Sierra Brasil (SSBR3) vs. IBOVESPA



### 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 Mesmas Lojas):** Relação entre o aluguel faturado pela mesma operação no período atual comparado ao período anterior.

**SSS (Vendas 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

<b>Balço Patrimonial Consolidado</b>			
<b>(R\$ mil)</b>	<b>1T11</b>	<b>4T10</b>	<b>Var. %</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	413.621	61.566	571,8%
Contas a receber, líquidas	15.965	21.650	-26,3%
Impostos a recuperar	11.391	9.659	17,9%
Adiantamentos a fornecedores	-	183	-100,0%
Despesas antecipadas	201	175	14,9%
Outros créditos	5.193	5.801	-10,5%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>446.371</b>	<b>99.034</b>	<b>350,7%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Realizável a longo prazo:			
Aplicações financeiras vinculadas	944	557	69,5%
Contas a receber, líquidas	10.505	9.582	9,6%
Empréstimos aos condomínios	668	561	19,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.738	13.590	52,6%
Depósitos Judiciais	3.506	3.584	-2,2%
Outros créditos	2.255	2.461	-8,4%
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>38.616</b>	<b>30.335</b>	<b>27,3%</b>
Investimentos	20.128	19.033	5,8%
Propriedade para investimentos	2.309.821	2.181.412	5,9%
Imobilizado	4.941	4.532	9,0%
Intangível	954	873	9,3%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>2.374.460</b>	<b>2.236.185</b>	<b>6,2%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.820.831</b>	<b>2.335.219</b>	<b>20,8%</b>

<b>Balanco Patrimonial Consolidado (R\$ mil)</b>	<b>1T11</b>	<b>4T10</b>	<b>Var. %</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	7.736	7.171	7,9%
Fornecedores nacionais	15.959	15.807	1,0%
Impostos a recolher	5.133	6.602	-22,3%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	6.429	6.733	-4,5%
Estrutura técnica	5.420	5.410	0,2%
Partes relacionadas	12.005	85.599	-86,0%
Dividendos a pagar	2.939	2.939	0,0%
Outras obrigações	13.324	11.370	17,2%
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>68.945</b>	<b>141.631</b>	<b>-51,3%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	204.569	194.677	5,1%
Estrutura técnica	14.824	11.838	25,2%
Contas a pagar - compra de terreno	25.000	25.000	0,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	297.861	278.943	6,8%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e	10.706	10.906	-1,8%
Provisão para remuneração variável	527	427	23,4%
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>553.487</b>	<b>521.791</b>	<b>6,1%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	997.866	532.845	87,3%
Reservas de capital	80.730	96.198	-16,1%
Lucros Acumulados	62.559	-	-
Reservas de lucros	648.344	648.344	0,0%
<b>Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora</b>	<b>1.789.499</b>	<b>1.277.387</b>	<b>40,1%</b>
Participações não controladoras	408.900	394.410	3,7%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>2.198.399</b>	<b>1.671.797</b>	<b>31,5%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.820.831</b>	<b>2.335.219</b>	<b>20,8%</b>

<b>Demonstrações do Resultado Consolidado</b>			
<b>(R\$ mil, exceto o lucro líquido por ação)</b>	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>	<b>Var. %</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS</b>	49.713	42.262	17,6%
<b>CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS</b>	(8.556)	(7.761)	10,2%
<b>LUCRO BRUTO</b>	41.157	34.501	19,3%
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>			
Gerais e administrativas	(4.056)	(3.233)	25,5%
Serviços de Terceiros	(1.331)	(1.162)	14,5%
Honorários Advocáticos	(268)	(257)	4,3%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(580)	359	-261,6%
Outras Administrativas	(1.474)	(1.898)	-22,3%
Depreciações e amortizações	(403)	(275)	
Tributárias	(255)	(394)	-35,3%
Equivalência patrimonial	1.345	803	67,5%
Varição do valor justo de propriedades para investimento	71.087	14.542	388,8%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	256	423	-39,5%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	68.377	12.141	463,2%
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO</b>	109.534	46.642	134,8%
<b>RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO</b>	(116)	(365)	-68,2%
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	109.418	46.277	136,4%
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>			
Correntes	(3.442)	(1.851)	86,0%
Diferidos	(19.738)	(7.611)	159,3%
Total	(23.180)	(9.462)	145,0%
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	86.238	36.815	134,2%
<b>LUCRO ATRIBUÍVEL A:</b>			
Proprietários da controladora	62.559	21.307	193,6%
Participações não controladoras	23.679	15.508	52,7%
<b>LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO</b>	0,95	0,40	137,5%

<b>Demonstrações de Fluxo de Caixa</b> <b>(R\$ mil)</b>	<b>1T11</b>	<b>1T10</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro líquido do exercício	86.238	36.815
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	403	275
Custo residual dos ativos imobilizados baixados	-	(59)
Receita de aluguel a faturar	(923)	(1.198)
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa	580	(382)
Provisão (reversão) para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	(200)	(368)
Provisão para remuneração variável	312	332
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19.738	7.611
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	4.286	4.467
Juros, variações cambiais sobre operações de mútuos	2.488	(2.207)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(71.087)	(14.542)
Equivalência patrimonial	(1.345)	(803)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Aplicações financeiras vinculadas	(387)	418
Contas a receber	5.105	2.024
Empréstimos aos condomínios	(107)	190
Impostos a recuperar	(1.732)	(1.835)
Adiantamentos a fornecedores	183	6
Despesas antecipadas	(26)	(218)
Depósitos judiciais	78	(194)
Outros	814	(1.172)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	(784)	(2.216)
Fornecedores nacionais	(2.492)	(535)
Impostos a recolher	(1.469)	(590)
Estrutura técnica	2.996	382
Outras obrigações	1.954	77
Caixa (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	44.623	26.278
Juros pagos	(4.959)	(8.913)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	39.664	17.365
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição ou construção de propriedades de investimento	(52.448)	(17.611)
Aquisição de imobilizado	(410)	(205)
Aumento de intangível	(137)	-
Dividendos recebidos	250	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(52.745)	(17.816)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Aumento de capital	465.021	-
Captação de empréstimos e financiamentos	8.900	-
Empréstimos e financiamentos pagos - principal	-	(4.500)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários - minoritários	(9.291)	(9.579)
Custos com captação de recursos	(23.437)	-
Partes relacionadas	(76.057)	(603)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	365.136	(14.682)
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>352.055</b>	<b>(15.133)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
No fim do exercício	413.621	71.119
No início do exercício	61.566	86.252
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>352.055</b>	<b>(15.133)</b>

## Notas Explicativas

### SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO 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 31 de março 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 31 de março 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**

- (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 planejamento, 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 planejamento, 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 planejamento, 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 planejamento, 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 planejamento, 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 planejamento, 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 planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de shopping centers, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. Em 31 de março 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** 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 31 de março 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>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>31/03/10</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 Metr�pole	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 implanta o.

## 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

### 2.1. Declara o de conformidade

As informa es contábeis intermediárias da Companhia, contidas no Formulário de Informa es Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, compreendem:

- As informa es contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21 - Demonstr o 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   elabora o das Informa es Trimestrais - ITR.
- As informa es contábeis intermediárias individuais da Companhia elaboradas de acordo com o CPC 21 - Demonstr o Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis   elabora o das Informa es Trimestrais - ITR.

## Notas Explicativas S.A. e Controladas

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.

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 exercício. 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.

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. Os patrimônios líquidos e resultados da controladora e do consolidado não diferem em virtude da inexistência de resultados não realizados.

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

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

	Participação no capital - %		
	31/03/11	31/12/10	31/03/10
<b>Controladas diretas:</b>			
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99	99,99	99,99
Unishopping Administradora Ltda.	99,99	99,99	99,99
<b>Controladas indiretas:</b>			
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
<b>Coligada não consolidada-</b>			
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 demonstrações financeiras

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia são mensuradas usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa 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 exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes no fim do exercício. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

## Notas Explicativas S.A. e Controladas

### 2.8. Caixa e equivalentes de caixa

Representados por contas bancárias disponíveis. As aplicações financeiras são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, 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 exercícios.

### 2.9. Aplicações financeiras vinculadas

Em 31 de março 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 28. 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 exercício. 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 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 exercício. 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 S.A. e Controladas

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

### 2.13. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº9, 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 exercício 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 exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

**Notas Explicativas** 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 exercício.

**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 exercício 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 exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Em 31 de março 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 exercício, 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** 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** 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** S.A. e Controladas

## 2.21. Lucro líquido por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício 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 exercícios/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 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** 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>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Caixa	36	36	219	249
Bancos conta movimento	876	177	11.805	10.129
Aplicações financeiras (*)	<u>367.413</u>	<u>2.585</u>	<u>401.597</u>	<u>51.188</u>
Total	<u>368.325</u>	<u>2.798</u>	<u>413.621</u>	<u>61.566</u>

- (\*) Em 31 de março de 2011, as aplicações financeiras são de liquidez imediata, remuneradas pela taxa média ponderada 101,5% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (100% em 31 de dezembro de 2010).

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

## 5. CONTAS A RECEBER, LÍQUIDAS E OUTROS CRÉDITOS

Contas a receber

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Aluguéis	26.068	31.335
Cessões de direitos a receber (a)	<u>462</u>	<u>300</u>
Total do contas a receber faturado	26.530	31.635
Receitas de aluguel a faturar (b)	<u>10.505</u>	<u>9.582</u>
Total do contas a receber faturado e a faturar	37.035	41.217
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(10.565)</u>	<u>(9.985)</u>
Total	<u>26.470</u>	<u>31.232</u>
Circulante	<u>(15.965)</u>	<u>(21.650)</u>
Não circulante	<u>10.505</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 31 de março de 2011 e em 31 de dezembro de 2010, por período de vencimento, está apresentado a seguir:

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
A vencer	<u>18.737</u>	<u>17.450</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	605	1.056
Entre 31 e 60 dias	455	1.765
Entre 61 e 90 dias	305	915
Entre 91 e 180 dias	250	1.595
Há mais de 180 dias	<u>6.178</u>	<u>8.854</u>
Subtotal	<u>7.793</u>	<u>14.185</u>
Total	<u>26.530</u>	<u>31.635</u>

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa no trimestre é como segue:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	(9.985)
Constituições no período	<u>(580)</u>
Saldo em 31 de março de 2011	<u>(10.565)</u>

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	(12.879)
Reversões no período	<u>382</u>
Saldo em 31 de março de 2010	<u>(12.497)</u>

Outros créditos

Adicionalmente, em 31 de março 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>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Valores a receber do Banco Ourinvest S.A. (a)	-	-	833	833
Contrato de mútuo com lojista (b)	-	-	1.208	1.418
Outros valores a receber de condomínios	-	-	805	1.843
Valores a receber da operação de estacionamento (Sem Parar)	-	-	819	415
Férias, 13º salário e outros adiantamentos a funcionários	-	-	1.102	1.104
Outros	<u>11</u>	<u>145</u>	<u>2.681</u>	<u>2.649</u>
Total	<u>11</u>	<u>145</u>	<u>7.448</u>	<u>8.262</u>
Circulante	<u>(11)</u>	<u>(145)</u>	<u>(5.193)</u>	<u>(5.801)</u>
Não circulante	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>2.255</u>	<u>2.461</u>

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

- (a) Em 31 de março 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 28).
- (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 31 de março de 2011, a controlada Pátio Sertório Shopping Ltda. possui 16 parcelas desse contrato a receber. A parcela de curto prazo classificada no ativo circulante é de R\$854.

**6. IMPOSTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.252	639	10.825	9.159
Contribuição social a recuperar - Lei nº 10.833/03	13	13	478	420
Outros	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>88</u>	<u>80</u>
Total	<u>1.266</u>	<u>653</u>	<u>11.391</u>	<u>9.659</u>

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>	Consolidado	
		<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Pátio Boavista	Condomínio Shopping Boavista	15	18
Pátio São Bernardo	Condomínio Shopping Center Plaza Sul	234	234
Pátio Penha	Condomínio Shopping Center Penha	283	309
Sierra Enplanta	Condomínio Shopping Center Franca	<u>136</u>	<u>-</u>
Total		<u>668</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.

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

## 8. INVESTIMENTOS

<u>31 de março de 2011</u>	<u>Quantidade de ações ou cotas possuídas</u>	<u>Capital social - participação - %</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Lucro líquido do trimestre</u>	<u>Resultado da equivalência patrimonial</u>	<u>Saldo do investimento</u>
<u>Controladora</u>						
<u>Controladas:</u>						
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	681.344.811	100,00	1.415.664	58.611	58.611	1.415.664
Unishopping Administradora Ltda.	10.910.860	100,00	<u>3.982</u>	<u>2.040</u>	<u>2.040</u>	<u>3.982</u>
<b>Total</b>			<u><b>1.419.646</b></u>	<u><b>60.651</b></u>	<u><b>60.651</b></u>	<u><b>1.419.646</b></u>
<u>Consolidado:</u>						
Coligada indireta- Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	41.537.062	20,00	<u>100.640</u>	<u>6.725</u>	<u>1.345</u>	<u>20.128</u>
<u>31 de dezembro de 2010</u>						
<u>Controladora</u>						
<u>Controladas:</u>						
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>
<b>Total</b>			<u><b>1.352.695</b></u>	<u><b>136.255</b></u>	<u><b>136.255</b></u>	<u><b>1.352.695</b></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>

Mutações dos investimentos para os trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.352.695	19.033
Aumento de capital	6.300	-
Equivalência patrimonial	60.651	1.345
Dividendos recebidos	-	<u>(250)</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u>1.419.646</u>	<u>20.128</u>
<u>Controladora</u> <u>Consolidado</u>		
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.150.579	16.874
Equivalência patrimonial	<u>19.027</u>	<u>803</u>
Saldos em 31 de março de 2010	<u>1.169.606</u>	<u>17.677</u>

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

## 9. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	31/03/11		
		Consolidado		
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor Residual</u>
Instalações	10	2.413	(1.998)	415
Móveis e utensílios	10	767	(333)	434
Máquinas e equipamentos	10	525	(144)	381
Equipamentos de informática	20	1.983	(1.475)	508
Veículos	20	2.212	(579)	1.633
Outros	20	<u>38</u>	<u>(35)</u>	<u>3</u>
Subtotal		7.938	(4.564)	3.374
Imobilizado em andamento	-	1.375	-	1.375
Adiantamentos a fornecedores	-	<u>192</u>	<u>-</u>	<u>192</u>
Total		<u>9.505</u>	<u>(4.564)</u>	<u>4.941</u>

## Notas Explicativas

S.A. e Controladas

	Taxa anual de depreciação - %	31/12/10		
		Consolidado		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor Residual
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>-</u>	<u>59</u>
Total		<u>8.749</u>	<u>(4.217)</u>	<u>4.532</u>

### Movimentação do ativo imobilizado em operação para os trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010

	Consolidado						Total
	Instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Equipamentos de informática	Veículos	Outros	
Saldos em 31 de dezembro de 2010	583	411	265	446	1.601	5	3.311
Adições	-	39	128	112	131	-	410
Depreciação	<u>(168)</u>	<u>(16)</u>	<u>(12)</u>	<u>(50)</u>	<u>(99)</u>	<u>(2)</u>	<u>(347)</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u>415</u>	<u>434</u>	<u>381</u>	<u>508</u>	<u>1.633</u>	<u>3</u>	<u>3.374</u>

	Consolidado						Total
	Instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Equipamentos de informática	Veículos	Outros	
Saldos em 31 de dezembro de 2009	987	461	275	354	1.209	2	3.288
Adições	7	-	1	53	142	2	205
Baixas	-	-	-	-	(59)	-	(59)
Depreciação	<u>(156)</u>	<u>(18)</u>	<u>(11)</u>	<u>(34)</u>	<u>(32)</u>	<u>(2)</u>	<u>(253)</u>
Saldos em 31 de março de 2010	<u>838</u>	<u>443</u>	<u>265</u>	<u>373</u>	<u>1.260</u>	<u>2</u>	<u>3.181</u>

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas**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.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Propriedades para investimento em operação	2.067.932	1.983.960
Propriedades para investimento em construção	<u>241.889</u>	<u>197.452</u>
Total	<u>2.309.821</u>	<u>2.181.412</u>

**Notas Explicativas** S.A. e ControladasMovimentação para os trimestres findos em 31 de março 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	13.487	43.835	57.322
Variação do valor justo das propriedades	<u>70.485</u>	<u>602</u>	<u>71.087</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u>2.067.932</u>	<u>241.889</u>	<u>2.309.821</u>

	Consolidado		
	<u>Propriedades em operação</u>	<u>Propriedades em construção</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.807.096	82.079	1.889.175
Adições	6.981	13.056	20.037
Variação do valor justo das propriedades	<u>14.542</u>	<u>-</u>	<u>14.542</u>
Saldos em 31 de março de 2010	<u>1.828.619</u>	<u>95.135</u>	<u>1.923.754</u>

## 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 31 de março de 2011 é de R\$214.450 (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

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

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.

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

31/03/11				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	
		31/03/11	31/12/10
Software	20	1.343	1.206
Amortização acumulada (*)		<u>(389)</u>	<u>(333)</u>
Total		<u>954</u>	<u>873</u>

(\*) No trimestre findo em 31 de março de 2011, a despesa de amortização do custo de aquisição dos softwares no montante de R\$56 (R\$22 em 31 de março de 2010) foi registrada na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado.

**Notas Explicativas** S.A. e ControladasMutação do intangível para os trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010

	Consolidado		
	Custo	Amortização	Total, líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2010	1.206	(333)	873
Adições	<u>137</u>	<u>(56)</u>	<u>81</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u>1.343</u>	<u>(389)</u>	<u>954</u>

	Consolidado		
	Custo	Amortização	Total, líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2009	525	(226)	299
Adições	=	<u>(22)</u>	<u>(22)</u>
Saldos em 31 de março de 2010	<u>525</u>	<u>(248)</u>	<u>277</u>

## 12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<u>Empréstimo nacional</u>	Vencimento	Consolidado	
	final	31/03/11	31/12/10
Banco do Amazonas S.A. - BASA (a)	10.12.20	125.399	123.925
Banco Itaú BBA S.A. (b)	21.10.15	20.130	20.138
Banco Itaú BBA S.A. (c)	17.10.16	27.181	27.194
Banco Bradesco S.A. (d)	26.10.25	<u>39.595</u>	<u>30.591</u>
Total		<u>212.305</u>	<u>201.848</u>
Circulante		<u>(7.736)</u>	<u>(7.171)</u>
Não circulante		<u>204.569</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. A garantia dada ao empréstimo foi o 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.

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

- (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 março de 2011, a empresa controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda. captou R\$ 39.368 do Banco Bradesco S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Uberlândia. Esse financiamento no valor total de R\$120 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 juros. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 156 parcelas mensais e sucessivas. A garantia data ao empréstimo foi o imóvel do Shopping Uberlândia. A Companhia é fiadora dessa operação.

Cláusulas contratuais (“covenants”)

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

Adicionalmente, o contrato de financiamento firmado pela controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda., com o intuito de financiar a construção do Shopping Uberlândia, prevê as seguintes principais condições especiais:

A controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda. compromete-se a apresentar e manter apólice de seguro de risco de engenharia, que engloba os riscos cobertos pelo seguro de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC e os de Danos Físicos do Imóvel - DFI, durante todo o período de construção e vigência do respectivo contrato de financiamento sob penalidade de vencimento antecipado da dívida.

Em caso de liquidação antecipada da dívida, total ou parcial, antes dos cinco anos da data desse contrato, será devida a taxa de pré-pagamento de 2% sobre o saldo devedor ou do valor amortizado, o que for maior.

Em 31 de março de 2011, a Companhia e suas controladas estão adimplentes com essas cláusulas restritivas.

Mutação dos empréstimos e financiamentos

Saldo em 31 de dezembro de 2010	201.848
Novas captações	8.900
Pagamentos - juros	(4.959)
Encargos financeiros capitalizados em propriedades para investimento em construção	2.230
Encargos financeiros apropriados no resultado	<u>4.286</u>
Saldo em 31 de março de 2011	<u>212.305</u>

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

Saldo em 31 de dezembro de 2009	183.488
Pagamentos – principal	(4.500)
Pagamentos - juros	(8.913)
Encargos financeiros capitalizados em propriedades para investimento em construção	212
Encargos financeiros apropriados no resultado	<u>4.467</u>
Saldo em 31 de março de 2010	<u>174.754</u>

A composição do saldo da rubrica “Empréstimos e financiamentos” classificados como não circulante em 31 de março de 2011, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano

2012	9.857
2013	28.004
2014	28.004
2015	27.263
2016 - 2020	97.342
2021 - 2025	<u>14.099</u>
Total	<u>204.569</u>

## 13. ESTRUTURA TÉCNICA - CONSOLIDADO

<u>Controlada</u>	<u>Shopping</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Pátio Boavista	Boavista	1.617	1.196
Pátio Sertório	Manauara	12.289	12.673
Pátio Uberlândia	Uberlândia Shopping	2.870	1.975
Pátio Londrina	Boulevard Londrina	1.427	564
Pátio Goiânia	Passeio das Águas	77	68
Fundo de Investimento Imobiliário I	Parque D. Pedro	<u>1.964</u>	<u>772</u>
Total		<u>20.244</u>	<u>17.248</u>
Circulante		<u>(5.420)</u>	<u>(5.410)</u>
Não circulante		<u>14.824</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.

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas**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:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Trabalhistas e previdenciárias (a)	-	-	6.017	6.306
Tributárias (b)	1.780	1.751	3.602	3.982
Cíveis (c)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.087</u>	<u>618</u>
Total	<u>1.780</u>	<u>1.751</u>	<u>10.706</u>	<u>10.906</u>

A movimentação da provisão para os trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010 é como segue:

	Consolidado		
	<u>31/12/10</u>	Adições e <u>baixas (*)</u>	<u>31/03/11</u>
Trabalhistas e previdenciárias (a)	6.306	(289)	6.017
Tributárias (b)	3.982	(380)	3.602
Cíveis (c)	<u>618</u>	<u>469</u>	<u>1.087</u>
Total	<u>10.906</u>	<u>(200)</u>	<u>10.706</u>

	Consolidado		
	<u>31/12/09</u>	Adições e <u>baixas (*)</u>	<u>31/03/10</u>
Trabalhistas e previdenciárias	7.193	(111)	7.082
Tributárias	4.753	(257)	4.496
Cíveis	<u>422</u>	<u>-</u>	<u>422</u>
Total	<u>12.368</u>	<u>(368)</u>	<u>12.000</u>

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

**(a) Trabalhistas e previdenciárias**

Em 31 de março de 2011, a controladora não figurava como parte em nenhum processo judicial trabalhista. Contudo, algumas das controladas figuravam como parte em quatro reclamações trabalhistas (cinco em 31 de dezembro de 2010), cujo risco é estimado no valor de R\$516 (R\$543 em 31 de dezembro de 2010) e foi avaliado como provável pelos assessores legais.

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

Para os riscos previdenciários, a Companhia registrou provisão de R\$5.501 (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) ISS**

Provisão constituída com base na estimativa de risco avaliada pelos assessores legais referente à discussão quanto ao local de recolhimento do Imposto Sobre Serviços - ISS por empresas controladas. Em 31 de março de 2011, a provisão registrada é de R\$306 (R\$733 em 31 de dezembro de 2010) e não há depósito judicial para o referido risco.

**(b.2) 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\$2.886 (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.

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\$1.089, 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 31 de março 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.

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

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 31 de março de 2011, é de R\$22.645 (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 Manauara 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\$13.191 atualizados em 31 de março de 2011) pela execução da obra do Manauara Shopping.

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

## (d) Depósitos judiciais

A composição dos depósitos judiciais é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
Trabalhistas e previdenciárias	-	-	48	48
Tributárias	1.780	1.751	3.301	3.379
Cíveis	-	-	157	157
Total	<u>1.780</u>	<u>1.751</u>	<u>3.506</u>	<u>3.584</u>

## 15. IMPOSTOS A RECOLHER

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>
IRPJ e CSLL a recolher	36	24	1.316	2.928
IRRF	-	-	1.170	1.045
COFINS a recolher	-	-	881	1.358
PIS a recolher	-	-	191	295
ISS a recolher	-	-	846	700
Outros	19	-	729	276
Total	<u>55</u>	<u>24</u>	<u>5.133</u>	<u>6.602</u>

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas**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 31 de março 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\$1.500.000.000,00, 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.

**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 31 de março 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

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

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 31 de março 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 a soma dos seguintes valores:

- a) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial

Em 31 de março de 2011, a Companhia possui o montante de R\$30.120 referente à parcela do lucro não realizado no exercício de 2010.

**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>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Lucro líquido do período atribuível aos proprietários da Companhia	62.559	21.307
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (*)	66.187	52.989
Lucro básico e diluído por ação - R\$	<u>0,95</u>	<u>0,40</u>

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

- (\*) Para o cálculo da média ponderada das ações ordinárias para os trimestres findos em 31 de março 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\$15.468, 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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Receita operacional bruta:				
Aluguel	-	-	42.291	36.313
Receita de serviços	-	2	4.033	4.453
Receita de estacionamento	-	-	5.610	2.774
Estrutura técnica	-	-	2.398	2.722
Outras receitas	-	-	325	32
Total	-	<u>2</u>	<u>54.657</u>	<u>46.294</u>
Deduções:				
Impostos sobre aluguéis e serviços	-	(1)	(4.265)	(2.864)
Descontos e abatimentos	-	-	(679)	(1.168)
Total	-	<u>(1)</u>	<u>(4.944)</u>	<u>(4.032)</u>
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	-	<u>1</u>	<u>49.713</u>	<u>42.262</u>

## 18. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Depreciações e amortizações	-	-	403	275
Pessoal	-	-	5.623	5.027
Serviços de terceiros	430	354	2.132	2.575
Custo de ocupação (lojas vagas)	-	-	865	1.152
Custos de acordos contratuais com lojistas	-	-	336	438
Constituição (reversão) da provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	580	(382)
Aluguel	-	-	625	570
Viagens	9	-	224	257
Outros	<u>84</u>	<u>257</u>	<u>1.824</u>	<u>1.082</u>
Total	<u>523</u>	<u>611</u>	<u>12.612</u>	<u>10.994</u>
Classificado como:				
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	-	-	8.556	7.761
Despesas gerais e administrativas	523	611	4.056	3.233

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

## 19. DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF sobre mútuos	-	-	1	220
Imposto de renda/CIDE sobre importação de serviços	-	-	66	17
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	-	-	13	27
Multas tributárias	-	-	46	47
Outras	<u>8</u>	-	<u>129</u>	<u>83</u>
Total	<u>8</u>	-	<u>255</u>	<u>394</u>

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

## 20. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Receitas financeiras:				
Juros de aplicações financeiras	4.956	1.031	5.911	1.266
Juros ativos	-	121	166	215
Variações monetárias e cambiais sobre operações de mútuo	-	3.419	-	3.439
Outras	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>581</u>	<u>565</u>
	<u>4.959</u>	<u>4.574</u>	<u>6.658</u>	<u>5.485</u>
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos e financiamentos	-	-	(4.286)	(4.467)
Juros sobre operações de mútuo	(400)	(927)	(400)	(1.232)
Variações monetárias e cambiais sobre operações de mútuo	(2.116)	-	(2.088)	-
Outras	<u>(4)</u>	<u>(50)</u>	<u>-</u>	<u>(151)</u>
	<u>(2.520)</u>	<u>(977)</u>	<u>(6.774)</u>	<u>(5.850)</u>
Total - líquido	<u>2.439</u>	<u>3.597</u>	<u>(116)</u>	<u>(365)</u>

## 21. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

## a) Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>62.559</u>	<u>22.014</u>	<u>109.418</u>	<u>46.277</u>
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	(21.270)	(7.485)	(37.202)	(15.734)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	20.621	6.470	457	273
Outras diferenças permanentes	649	5	484	416
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	-	-	774	(463)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	-	303	28	45
Efeito da tributação das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido	-	-	1.207	887
Efeito da tributação diferenciada dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II (*)	-	-	<u>11.072</u>	<u>5.114</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas efetivas	-	<u>(707)</u>	<u>(23.180)</u>	<u>(9.462)</u>
Alíquota efetiva - %	-	<u>3</u>	<u>21</u>	<u>20</u>

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

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

## 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	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	5.776	940	13.936	10.160
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	-	-	365	145
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	1.733	1.588
Outras provisões temporárias	-	-	364	330
Varição do valor justo de propriedades para investimento	-	-	(297.861)	(275.811)
Receita de variação cambial tributada pelo regime de caixa (*)	-	(3.133)	-	(3.133)
Ajustes da adoção das IFRSs	-	-	4.340	1.368
Total do imposto de renda e da contribuição social - diferidos	<u>5.776</u>	<u>(2.193)</u>	<u>(277.123)</u>	<u>(265.353)</u>
No ativo não circulante	<u>5.776</u>	<u>940</u>	<u>20.738</u>	<u>13.590</u>
No passivo não circulante	<u>-</u>	<u>(3.133)</u>	<u>(297.861)</u>	<u>(278.943)</u>

(\*) 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 22.b). Em 8 de fevereiro de 2011, essa operação foi liquidada.

Os saldos de créditos registrados no ativo não circulante, no total de R\$20.738, em 31 de março 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	5.776	5.776
2012	-	3.398
2013	-	3.398
2014	-	3.398
2015	-	4.768
Total	<u>5.776</u>	<u>20.738</u>

## 22. 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).

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

Os saldos patrimoniais e as transações entre partes relacionadas, em 31 de março 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>31/03/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>31/03/11</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)	-	-	12.005	11.962
Total		<u>-</u>	<u>73.637</u>	<u>12.005</u>	<u>85.599</u>
<u>Resultado</u>	<u>Finalidade</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Receita operacional:					
Empresas ligadas:					
Condomínio Shopping Center Penha	(a)	-	-	275	261
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(a)	-	-	87	196
Condomínio Tivoli Shopping Center	(a)	-	-	110	101
Condomínio Shopping Pátio Brasil	(a)	-	-	242	226
Condomínio Franca Shopping Center	(a)	-	-	207	79
Condomínio Boavista Shopping	(a)	-	-	632	191
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(a)	-	-	199	247
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(a)	-	-	299	575
Condomínio Campo Limpo Shopping	(a)	-	-	162	141
Condomínio Manauara Shopping	(a)	-	-	420	355
Subtotal		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.633</u>	<u>2.372</u>
Receita (despesa) financeira:					
Empresas controladas:					
Pátio Boavista Shopping Ltda.	(d)	-	57	-	-
Pátio Sertório Shopping Ltda.	(d)	-	18	-	-
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	(d)	-	14	-	-
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	(d)	-	5	-	-
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	(d)	-	1	-	-
Subtotal		<u>-</u>	<u>95</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Empresas ligadas-					
Sierra Brazil 1 BV	(b)	(2.516)	2.397	(2.488)	2.207
Subtotal		<u>(2.516)</u>	<u>2.492</u>	<u>(2.488)</u>	<u>2.207</u>
Total geral		<u>(2.516)</u>	<u>2.492</u>	<u>145</u>	<u>4.579</u>

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

## Notas Explicativas

- (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 nº17.
- (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 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuíam saldos em abertos, relacionados a esses contratos.

## 23. 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).

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Receita bruta de shopping por segmento:		
Desenvolvimento e gerenciamento	10.022	7.577
Investimento	50.624	41.841
Eliminação de receitas intersegmentos	<u>(5.989)</u>	<u>(3.124)</u>
Total	<u>54.657</u>	<u>46.294</u>
Deduções:		
Impostos e contribuições	(4.265)	(2.864)
Descontos e abatimentos	<u>(679)</u>	<u>(1.168)</u>
Total	<u>(4.944)</u>	<u>(4.032)</u>
Receita operacional líquida	49.713	42.262
Custos e despesas administrativas e gerais de shopping por segmento:		
Desenvolvimento e gerenciamento	(7.162)	(6.855)
Investimento	(11.439)	(7.263)
Eliminação de receitas intersegmentos	<u>5.989</u>	<u>3.124</u>
	<u>(12.612)</u>	<u>(10.994)</u>
Resultado operacional ajustado	<u>37.101</u>	<u>31.268</u>

**24. 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 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, são como segue:

**Notas Explicativas** S.A. e ControladasNa controladora:

<u>Natureza</u>	<u>Classificação</u>	<u>31/03/11</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	368.325	368.325	2.798	2.798

No consolidado:

<u>Natureza</u>	<u>Classificação</u>	<u>31/03/11</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	413.621	413.621	61.566	61.566
Contas a receber	Mantido até o vencimento	15.965	15.965	21.650	21.650
Passivo-					
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	212.305	212.305	201.848	201.848

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:

## 24.1. 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.

## 24.2. 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.

## 24.3. 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.

## Notas Explicativas S.A. e Controladas

Adicionalmente, conforme descrito na nota explicativa nº 22.b), sobre as operações de mútuo entre a Companhia e a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV incidem 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.

### 24.4. Risco de câmbio

Conforme descrito na nota explicativa nº 22.b), no mês de dezembro de 2009 a Companhia contratou uma operação de mútuo com a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV, a qual está 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:

- Cenário-base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de março de 2011.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2011.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março 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>	<u>Cenário- -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Deterioração da taxa do CDI	10,37%	12,96%	15,56%

**Notas Explicativas** S.A. e ControladasAnálise da Administração

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
			<u>Cenário-base (1)</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Empréstimos	Taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	4.906	6.133	7.359

(1) O cenário base apresentado pela Companhia, está composto pelos juros estimados para o período de um ano.

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

## 24.5. Derivativos

A Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos nos trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010.

## 25. COBERTURA DE SEGUROS

Em 31 de março de 2011, a cobertura de seguros é como segue:

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada - R\$</u>
Responsabilidade civil (operações de shopping center)	62.564
Compreensivo de incêndio comum	721.176
Lucros cessantes	156.271
Vendaval/fumaça	35.807

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.

## 26. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Os gastos com remuneração dos administradores durante os trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010 são os seguintes:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Salários e encargos	524	899
Remuneração variável	312	332
Benefícios	<u>50</u>	<u>66</u>
Total	<u>886</u>	<u>1.297</u>

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

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 31 de março de 2011, o saldo da rubrica “Provisão para remuneração variável”, no montante de R\$527 (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.

**27. INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES DOS FLUXOS DE CAIXA**

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

	Consolidado	
	<u>31/03/11</u>	<u>31/03/10</u>
Juros capitalizados nas propriedades para investimento em construção	2.230	212
Aumento do saldo de fornecedores relacionado à propriedades para investimento em construção	2.644	2.214

**28. 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

**Notas Explicativas** S.A. e Controladas

se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado à não retenção do referido imposto pelo Banco Ourinvest S.A.

- c) 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.

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 31 de março 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\$944 (R\$557 em 31 de dezembro de 2010) em aplicações financeiras vinculadas no ativo não circulante.

## 29. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

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

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - 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 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre 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 - CVM, 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 - CVM.

#### 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 trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM 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 maio de 2011  
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

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