

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	8
DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	18
DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
Notas Explicativas	47

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	84
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	76.423.831
Preferenciais	0
Total	76.423.831
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2014	Dividendo	15/05/2014	Ordinária		0,45000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	2.608.692	2.600.734
1.01	Ativo Circulante	230.394	282.818
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	230.297	282.783
1.01.06	Tributos a Recuperar	20	20
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20	20
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar	20	20
1.01.07	Despesas Antecipadas	77	15
1.02	Ativo Não Circulante	2.378.298	2.317.916
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	16.701	32.468
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	26
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	26
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	20.129
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	0	20.129
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	16.701	12.313
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	2.095	2.094
1.02.01.09.04	Impostos a Recuperar	14.606	10.219
1.02.02	Investimentos	2.361.597	2.285.448

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	2.608.692	2.600.734
2.01	Passivo Circulante	36.622	49.971
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8	8
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8	8
2.01.01.02.01	Pessoal, Encargos, Benefícios Sociais e Prêmios	8	8
2.01.02	Fornecedores	9	57
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9	57
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.621	14.903
2.01.04.02	Debêntures	1.621	14.903
2.01.05	Outras Obrigações	34.984	35.003
2.01.05.02	Outros	34.984	35.003
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	34.772	34.772
2.01.05.02.04	Outras Obrigações	212	231
2.02	Passivo Não Circulante	326.333	320.152
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	324.238	318.085
2.02.01.02	Debêntures	324.238	318.085
2.02.04	Provisões	2.095	2.067
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.095	2.067
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.095	2.067
2.03	Patrimônio Líquido	2.245.737	2.230.611
2.03.01	Capital Social Realizado	997.866	997.866
2.03.01.01	Capital Social	997.866	997.866
2.03.02	Reservas de Capital	80.115	80.115
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	96.198	96.198
2.03.02.07	Gastos com Emissão de Ações	-16.083	-16.083
2.03.04	Reservas de Lucros	1.152.630	1.152.630
2.03.04.01	Reserva Legal	41.591	41.591
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	107.225	107.225
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.003.814	1.003.814
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	15.126	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	19.214	24.864
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-756	-925
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-179	-174
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-179	-174
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.149	25.963
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19.214	24.864
3.06	Resultado Financeiro	-4.062	-4.867
3.06.01	Receitas Financeiras	8.883	5.435
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.945	-10.302
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.152	19.997
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-26	-690
3.08.02	Diferido	-26	-690
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.126	19.307
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	15.126	19.307
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2	0,25
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,2	0,25

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	15.126	19.307
4.03	Resultado Abrangente do Período	15.126	19.307

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.615	-14.699
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-12.098	-12.833
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	15.126	19.307
6.01.01.02	Atualização monetária sobre provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	28	26
6.01.01.03	Imposto de renda e contribuição social diferidos	26	690
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e compra de ativo	11.531	10.278
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-20.149	-25.963
6.01.01.07	Juros pagos	-19.474	-17.171
6.01.01.09	Ganho decorrente de ajuste das debêntures em uma contabilização de "hedge" de valor justo	-581	0
6.01.01.10	Perda com derivativos em contabilização de "hedge" de valor justo	1.395	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.517	-1.866
6.01.02.01	Impostos a recuperar	-4.387	-1.790
6.01.02.02	Despesas antecipadas	-62	-62
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-1	-25
6.01.02.04	Outros	0	2
6.01.02.05	Fornecedores nacionais	-48	35
6.01.02.08	Outras obrigações	-19	-26
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-56.000	-3.501
6.02.01	Aquisição de imobilizado	0	-1
6.02.02	Aumento de capital em controladas e coligada	-58.600	-3.500
6.02.03	Dividendos recebidos	2.600	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	20.129	0
6.03.01	Partes relacionadas	20.129	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-52.486	-18.200
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	282.783	336.241
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	230.297	318.041

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	997.866	80.115	1.152.630	0	0	2.230.611
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	997.866	80.115	1.152.630	0	0	2.230.611
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.126	0	15.126
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.126	0	15.126
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	997.866	80.115	1.152.630	15.126	0	2.245.737

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	997.866	80.115	1.013.721	0	0	2.091.702
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	997.866	80.115	1.013.721	0	0	2.091.702
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	19.307	0	19.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	19.307	0	19.307
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	997.866	80.115	1.013.721	19.307	0	2.111.009

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-713	-818
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-713	-818
7.03	Valor Adicionado Bruto	-713	-818
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-713	-818
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.451	31.398
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.149	25.963
7.06.02	Receitas Financeiras	8.302	5.435
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	27.738	30.580
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	27.738	30.580
7.08.01	Pessoal	37	89
7.08.01.01	Remuneração Direta	37	89
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	211	882
7.08.02.01	Federais	211	882
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.364	10.302
7.08.03.01	Juros	12.364	10.302
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.126	19.307
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.126	19.307

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	4.521.557	4.530.037
1.01	Ativo Circulante	447.752	481.589
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	397.180	424.431
1.01.03	Contas a Receber	32.653	40.196
1.01.03.01	Clientes	32.653	40.196
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.004	9.979
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.004	9.979
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar	10.004	9.979
1.01.07	Despesas Antecipadas	135	29
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.780	6.954
1.02	Ativo Não Circulante	4.073.805	4.048.448
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	74.307	60.077
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	6.655	6.124
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	6.655	6.124
1.02.01.03	Contas a Receber	30.561	23.495
1.02.01.03.01	Clientes	15.539	14.059
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	15.022	9.436
1.02.01.06	Tributos Diferidos	5.147	5.036
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.147	5.036
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	31.944	25.422
1.02.01.09.03	Depositos Judiciais	11.417	11.253
1.02.01.09.04	Outros Ativos	5.921	3.950
1.02.01.09.05	Impostos a Recuperar	14.606	10.219
1.02.02	Investimentos	3.990.599	3.979.546
1.02.02.01	Participações Societárias	33.208	33.375
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.957.391	3.946.171
1.02.03	Imobilizado	3.666	3.163
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.666	3.163
1.02.04	Intangível	5.233	5.662

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	4.521.557	4.530.037
2.01	Passivo Circulante	203.838	224.475
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.747	10.520
2.01.01.01	Obrigações Sociais	9.747	10.520
2.01.01.01.01	Pessoal, Encargos, Benefícios Sociais e Prêmios	9.747	10.520
2.01.02	Fornecedores	40.249	49.812
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	40.249	49.812
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.363	6.482
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.363	6.482
2.01.03.01.02	Impostos a Recolher	4.363	6.482
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	71.054	76.071
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	69.433	61.168
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	69.433	61.168
2.01.04.02	Debêntures	1.621	14.903
2.01.05	Outras Obrigações	78.425	81.590
2.01.05.02	Outros	78.425	81.590
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	34.772	34.772
2.01.05.02.04	Outras Obrigações	10.487	12.125
2.01.05.02.05	Estrutura Técnica	8.027	8.340
2.01.05.02.06	Contas a Pagar - Compra de Ativo	21.082	21.186
2.01.05.02.07	Rendimentos a Distribuir	4.057	5.167
2.02	Passivo Não Circulante	1.336.342	1.341.003
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	827.654	828.580
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	503.416	510.495
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	503.416	510.495
2.02.01.02	Debêntures	324.238	318.085
2.02.02	Outras Obrigações	22.321	27.698
2.02.02.02	Outros	22.321	27.698
2.02.02.02.03	Estrutura Técnica	16.233	17.044
2.02.02.02.04	Contas a Pagar - Compra de Ativo	6.088	10.654
2.02.03	Tributos Diferidos	476.411	475.343
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	476.411	475.343
2.02.04	Provisões	9.956	9.382
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.309	7.913
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	8.309	7.913
2.02.04.02	Outras Provisões	1.647	1.469
2.02.04.02.05	Provisão Remuneração Variável	1.647	1.469
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.981.377	2.964.559
2.03.01	Capital Social Realizado	997.866	997.866
2.03.02	Reservas de Capital	80.115	80.115
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	96.198	96.198
2.03.02.07	Gastos com Emissão de Ações	-16.083	-16.083
2.03.04	Reservas de Lucros	1.152.630	1.152.630
2.03.04.01	Reserva Legal	41.591	41.591
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	107.225	107.225

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.003.814	1.003.814
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	15.126	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	735.640	733.948

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	74.340	64.740
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-18.383	-11.840
3.03	Resultado Bruto	55.957	52.900
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.860	-3.743
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.799	-4.657
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	581	1.257
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais Líquidas	581	1.257
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.395	-1.069
3.04.05.01	Tributárias	-1.395	-1.069
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	753	726
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	49.097	49.157
3.06	Resultado Financeiro	-14.425	-6.665
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	34.672	42.492
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.233	-11.664
3.08.01	Corrente	-6.276	-6.742
3.08.02	Diferido	-957	-4.922
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.439	30.828
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	27.439	30.828
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.126	19.307
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.313	11.521
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2	0,25
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,2	0,25

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	27.439	30.828
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	27.439	30.828
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.126	19.307
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.313	11.521

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	4.176	-45.809
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	30.254	-29.060
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	27.439	30.828
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	663	658
6.01.01.03	Valor residual do ativo imobilizado vendido	84	90
6.01.01.05	Receita de aluguel a faturar	-1.581	-841
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.728	363
6.01.01.07	Provisão (Reversão) para Riscos Cíveis, Tributários, Trabalhistas e Previdenciários	211	-421
6.01.01.08	Atualização monetária sobre provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	185	205
6.01.01.09	Provisão para remuneração variável	495	538
6.01.01.10	Imposto de renda e contribuição social diferidos	957	4.922
6.01.01.11	Imposto de renda e contribuição social	6.276	6.742
6.01.01.12	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e compra de ativo	26.026	17.676
6.01.01.13	Equivalência patrimonial	-753	-726
6.01.01.14	Juros pagos	-29.408	-26.884
6.01.01.15	Impostos pagos	-2.882	-62.210
6.01.01.16	Ganho decorrente de ajuste das debêntures em uma contabilização de "hedge" de valor justo	-581	0
6.01.01.17	Perda com derivativos em contabilização de "hedge" de valor justo	1.395	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-26.078	-16.749
6.01.02.01	Contas a receber	5.916	6.346
6.01.02.02	Empréstimos aos condomínios	-5.586	-353
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-4.412	-1.824
6.01.02.05	Despesas antecipadas	-106	-138
6.01.02.06	Depósitos judiciais	-164	-430
6.01.02.07	Outros	-2.797	582
6.01.02.08	Fornecedores nacionais	-9.563	-8.006
6.01.02.09	Impostos a recolher	-5.513	-3.805
6.01.02.10	Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	-1.090	-488
6.01.02.11	Estrutura técnica	-1.124	-3.022
6.01.02.12	Pagamento de contingências	0	-17
6.01.02.13	Outras obrigações	-1.639	-5.594
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.652	-85.502
6.02.01	Aplicações financeiras vinculadas	-531	-555
6.02.02	Aquisição ou construção de propriedades para investimento	-11.220	-83.929
6.02.03	Aquisição de imobilizado	-820	-1.338
6.02.04	Aumento de intangível	-1	-480
6.02.07	Dividendos recebidos	920	800
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-19.775	45.733
6.03.03	Captação de empréstimos e financiamentos	5.000	71.825
6.03.04	Empréstimos e financiamentos pagos - principal	-8.478	-9.069
6.03.05	Pagamento de contas a pagar - compra de ativo	-4.566	-4.566

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.03.06	Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários - minoritários	-11.731	-12.457
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-27.251	-85.578
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	424.431	681.976
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	397.180	596.398

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	997.866	80.115	1.152.630	0	0	2.230.611	733.948	2.964.559
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	997.866	80.115	1.152.630	0	0	2.230.611	733.948	2.964.559
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-10.621	-10.621
5.04.08	Dividendos destinados na operação do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	0	0	0	0	0	0	-10.621	-10.621
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.126	0	15.126	12.313	27.439
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.126	0	15.126	12.313	27.439
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	997.866	80.115	1.152.630	15.126	0	2.245.737	735.640	2.981.377

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	997.866	80.115	1.013.721	0	0	2.091.702	585.540	2.677.242
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	997.866	80.115	1.013.721	0	0	2.091.702	585.540	2.677.242
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-11.773	-11.773
5.04.08	Dividendos destinados na operação do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	0	0	0	0	0	0	-11.773	-11.773
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	19.307	0	19.307	11.521	30.828
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	19.307	0	19.307	11.521	30.828
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	997.866	80.115	1.013.721	19.307	0	2.111.009	585.288	2.696.297

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	95.692	167.381
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	84.576	72.328
7.01.02	Outras Receitas	12.844	95.416
7.01.02.01	Receitas relativas a construção de propriedades para investimentos e imobilizado	12.041	95.086
7.01.02.02	Outras Receitas	803	330
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.728	-363
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-31.500	-103.700
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15.827	-6.332
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.673	-97.368
7.03	Valor Adicionado Bruto	64.192	63.681
7.04	Retenções	-663	-658
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-663	-658
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	63.529	63.023
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.291	11.779
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	753	726
7.06.02	Receitas Financeiras	12.538	11.053
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	76.820	74.802
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	76.820	74.802
7.08.01	Pessoal	7.417	6.790
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.504	5.965
7.08.01.02	Benefícios	581	484
7.08.01.03	F.G.T.S.	332	341
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14.315	18.831
7.08.02.01	Federais	13.665	18.206
7.08.02.03	Municipais	650	625
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.649	18.353
7.08.03.01	Juros	26.963	17.718
7.08.03.02	Aluguéis	686	635
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	27.439	30.828
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.126	19.307
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	12.313	11.521

SONAE SIERRA
Comentário do Desempenho
BRASIL



RESULTADOS 1T14

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Carlos Alberto Correa

CFO e Diretor de Relações com Investidores

Murilo Hyai

Gerente de Relações com Investidores

Eduardo Oliveira

Analista de Relações com Investidores

Website: www.sonaesierrabrasil.com.br/ri

E-mail: ribrasil@sonaesierra.com

Telefone: +55 (11) 3371 3692

TELECONFERÊNCIAS 1T14

Português

15 de maio de 2014

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

Telefone: +55 (11) 2188 0155

Inglês

15 de maio de 2014

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

SONAE SIERRA BRASIL APRESENTA SEUS RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS DO 1T14

São Paulo, 14 de maio de 2014 – A Sonae Sierra Brasil S.A. (BM&FBovespa : SSB3), uma das maiores incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers do Brasil, anuncia seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2014 (1T14).

DESTAQUES

- **O aluguel nas mesmas lojas (SSR)** continuou a reportar crescimento de dois dígitos no 1T14, aumento de 10,1% comparado ao 1T13
- **As vendas totais nos shoppings da Companhia** alcançaram R\$ 1,0 bilhão no trimestre, aumento de 18,7% sobre o 1T13
- **As vendas nas mesmas lojas (SSS)** cresceram 7,9% no 1T14 sobre o 1T13
- **A taxa de ocupação**, em 97,3% no 1T14, permaneceu elevada e praticamente estável, excluindo os shoppings recentemente inaugurados
- **A receita líquida** totalizou R\$ 74,3 milhões no 1T14, aumento de 14,8% em comparação ao 1T13
- **O NOI** alcançou R\$ 69,9 milhões no 1T14, aumento de 9,2% comparado com o 1T13
- **O EBITDA ajustado** foi de R\$ 50,5 milhões no trimestre, 1,4% acima do 1T13
- **O FFO ajustado** foi de R\$ 29,8 milhões no 1T14
- Em março de 2014 a Companhia iniciou a comercialização da expansão do **Franca Shopping** e a renovação do **Parque D. Pedro Shopping** está progredindo rapidamente

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	1T14	1T13	Δ
Receita Líquida	74,3	64,7	14,8%
EBITDA Ajustado	50,5	49,8	1,4%
Margem EBITDA Ajustado	68,0%	76,9%	-897 bps
FFO Ajustado	29,8	36,4	-18,1%
Margem FFO Ajustado	40,1%	56,2%	-1611 bps
Lucro Líquido	27,4	30,8	-11,0%
NOI	69,9	64,0	9,2%
Margem NOI	87,8%	94,4%	-654 bps

Indicadores Operacionais	1T14	1T13	Δ
ABL Total (mil m ²)	450,2	322,5	39,6%
ABL Própria (mil m ²)	353,8	231,6	52,8%
Número de Shoppings	10	8	25,0%
Vendas (R\$ milhões)	993,5	836,7	18,7%
Vendas/m ² (méd. mensal)	912,5	943,0	-3,2%
Ocupação	94,2%	97,2%	-299 bps
Ocupação nos Shoppings Maduros	97,3%	97,7%	-37 bps
Custo de Ocupação (% Vendas)	9,4%	9,3%	10 bps
Vendas nas mesmas lojas (SSS)	7,9%	6,1%	175 bps
Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	10,1%	11,8%	-161 bps
Pagamentos em Atraso (25 dias)	3,3%	3,1%	20 bps

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**



Parque D. Pedro Shopping



Shopping Metrôpole



Franca Shopping



Boavista Shopping



Shopping Campo Limpo



Shopping Plaza Sul



Manauara Shopping



Uberlândia Shopping



Boulevard Londrina Shopping



Passeio das Águas Shopping

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Desempenho e Posicionamento

A Sonae Sierra Brasil iniciou 2014 de forma sólida, com o aluguel nas mesmas lojas (SSR) e vendas nas mesmas lojas (SSS) crescendo 10,1% e 7,9%, respectivamente no 1T14, comparadas ao 1T13. A taxa de ocupação permaneceu elevada, tendo alcançado 97,3%, excluindo os shoppings recentemente inaugurados.

Os resultados do 1T14 refletem os custos com os shoppings em processo de maturação, que por um lado aumentaram nossa área bruta locável (ABL) em mais de 50% em pouco mais de um ano, mas que, por outro lado, impactaram diretamente nossas margens.

Enquanto a receita líquida cresceu 14,8% principalmente por conta dos novos shoppings, o EBITDA ajustado registrou aumento de 1,4%, refletindo custos temporários mais elevados com lojas vagas e com acordos contratuais com lojistas relativos aos shoppings recentemente inaugurados. Esperamos a redução destes custos nos próximos trimestres conforme a evolução do processo de maturação dos novos shoppings, levando as margens de volta aos níveis históricos que a Companhia sempre apresentou.

Como um exemplo de shopping em processo de maturação, temos satisfação em apresentar os resultados do Uberlândia Shopping neste trimestre. O Uberlândia Shopping foi nosso melhor shopping em crescimento de vendas no 1T14, com aumento de quase 18% quando comparado ao 1T13, com suas lojas de lazer reportando crescimento de vendas nas mesmas lojas (SSS) de quase 30%. O shopping também impulsionou o crescimento do nosso aluguel nas mesmas lojas (SSR), com seu contínuo processo de maturação.

Vale a pena destacar que o controle de custos é um importante componente de nossa estratégia, e que novamente, neste trimestre, nossos lojistas desfrutaram de um dos menores custos de ocupação do setor, 9,4%.

O crescimento de dois dígitos da oferta de ABL no setor em 2012 e 2013 e a demanda de lojistas menor do que o esperado no Brasil alongou os processos de maturação dos shoppings e limitou o crescimento dos aluguéis do setor como um todo e da Sonae Sierra Brasil. Porém, acreditamos que as perspectivas de longo prazo para os nossos negócios são fortes. Vemos o mercado imobiliário menos aquecido como uma fonte de oportunidades.

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

Levando este ambiente em consideração, decidimos ajustar nosso processo de comercialização. Anteriormente, nos baseávamos fortemente em times de comercialização externos, mas reforçamos nossa equipe interna e seus processos, contratando um novo diretor de *Leasing* no 1T14. Esta estratégia combinada com nossos bem sucedidos programas de renovação, marketing e melhorias no *mix* de lojistas, sustentam a confiança que temos em nossa perspectiva de crescimento de longo prazo.

Outro destaque importante do período foi a conclusão da venda da participação da DDR Corp. em nosso acionista controlador. Temos satisfação em ter o Sr. Alexander Otto como parceiro na Sonae Sierra Brasil. A DDR e a Sonae Sierra foram capazes de desenvolver uma das principais companhias de shopping centers do Brasil, e acreditamos fortemente que a parceria com o Sr. Otto gerará frutos ainda maiores para o crescimento da Companhia. O Sr. Otto atuará como membro de nosso Conselho de Administração.

Resumo e Perspectivas

Não esperamos uma recuperação no cenário de crescimento econômico de forma a promover uma reviravolta no setor em 2014, mas continuamos positivos sobre os resultados da Sonae Sierra Brasil de 2014 e para os próximos anos.

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

Nossos principais objetivos são elevar as taxas de ocupação de nossos novos shoppings assim como expandir e extrair valor de nosso portfólio atual. A administração da Companhia reitera seu comprometimento para uma abordagem de investimento disciplinada a fim de criar valor para todos os nossos *stakeholders*. Nosso balanço permanece como um dos mais sólidos do setor, com um índice de dívida líquida/EBITDA de 2,4x ao final do trimestre.

Continuamos a avaliar as melhores oportunidades para investir nossos recursos financeiros a fim de construir o valor de longo prazo da Companhia, mantendo nossas políticas de gestão de risco que foram tão bem sucedidas até o momento. Do ponto de vista operacional, isso significa replicar nosso modelo de sucesso em novos locais onde podemos ganhar participação de mercado rapidamente.

A Administração

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

PORTFÓLIO NO 1T14

Ao fim de 1T14, nosso portfólio era composto por dez shoppings centers, totalizando 450,2 mil m² de ABL total e 353,8 mil m² de ABL própria.

Shopping Centers em Operação	Cidade	Lojas	ABL Total (mil m ²)	Participação	ABL Própria (mil m ²)	Índice de ocupação por área (%)
Shopping Metrópole	São Bernardo do Campo (SP)	190	30,0	100,0%	30,0	99,1%
Franca Shopping	Franca (SP)	106	18,6	76,9%	14,3	99,8%
Parque D. Pedro Shopping	Campinas (SP)	400	121,3	51,0%	61,9	96,0%
Boavista Shopping	São Paulo (SP)	146	15,9	100,0%	15,9	94,7%
Shopping Plaza Sul	São Paulo (SP)	215	23,3	60,0%	14,0	99,4%
Shopping Campo Limpo	São Paulo (SP)	150	22,3	20,0%	4,5	100,0%
Manauara Shopping	Manaus (AM)	233	46,6	100,0%	46,6	98,6%
Uberlândia Shopping	Uberlândia (MG)	213	45,8	100,0%	45,8	94,5%
Boulevard Londrina Shopping	Londrina (PR)	223	48,4	88,6%	42,9	89,1%
Passeio das Águas Shopping	Goiânia (GO)	259	77,9	100,0%	77,9	85,0%
Total		2.135	450,2	78,6%	353,8	94,2%
Total s/ Novos Shoppings*						97,3%

*Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas shopping centers

Expansão do Franca Shopping

Em 2013, a Companhia anunciou a aquisição de um terreno adjacente ao Franca Shopping em Franca, estado de São Paulo, para futura expansão do shopping.

O terreno possui uma área total de 45,5 mil m², dos quais, aproximadamente, 29,1 mil m² serão usados para expansão do shopping e seu estacionamento. O terreno excedente está disponível para futuros desenvolvimentos multiuso. Além disso, o shopping existente será reformado.

A expansão deve adicionar 11 mil m² de ABL ao shopping e será composta por 64 novas lojas satélites e quatro novas âncoras.

O lançamento comercial da expansão do Franca Shopping ocorreu em março de 2014.



Representações Interna e Externa

Renovação do Parque D. Pedro Shopping

Uma grande renovação foi aprovada no Parque D. Pedro Shopping, incluindo uma nova entrada onde uma nova área de restaurantes será construída. Em outra ponta do shopping, o setor de móveis está sendo renovada com a introdução de duas novas lojas âncora e a expansão da academia Bodytech. O processo de comercialização desta iniciativa está progredindo rapidamente. Ao final de maio um novo centro de convenções será inaugurado no shopping. Este novo estabelecimento aumentará ainda mais o tráfego no Parque D. Pedro.



Parque D. Pedro Shopping

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

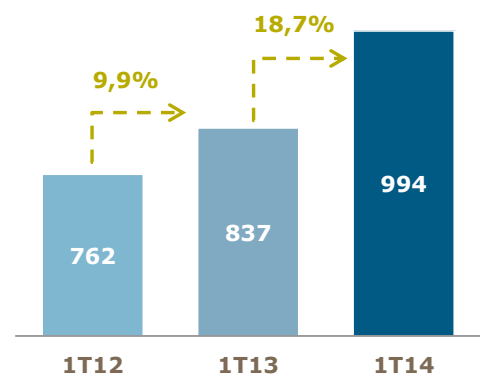
DESEMPENHO OPERACIONAL

Desempenho de vendas nos shopping centers

As vendas totais dos lojistas nos dez shopping centers em operação do portfólio da Sonae Sierra Brasil totalizaram R\$ 1,0 bilhão no 1T14, aumento de 18,7% em relação ao 1T13. Considerando a participação correspondente da Companhia em cada shopping, as vendas atingiram R\$ 730 milhões no trimestre, aumento de 22,4% sobre o 1T13.

Novamente o Uberlândia Shopping apresentou forte crescimento em vendas, aumentando quase 18% sobre o 1T13, refletindo um processo bem-sucedido de maturação desde sua inauguração em março de 2012. É importante destacar que o sólido desempenho das vendas nos nossos shoppings, mesmo com o descasamento da época da Páscoa, que ocorreu no primeiro trimestre do ano passado e, neste ano, ocorreu no segundo trimestre.

Vendas dos Lojistas (R\$ milhões)



Vendas por Shopping Center (R\$ mil)	1T14	1T13	Δ
Shopping Metr�pole	80.229	73.695	8,9%
Franca Shopping	46.341	43.481	6,6%
Parque D. Pedro Shopping	308.331	292.709	5,3%
Boavista Shopping	60.671	59.296	2,3%
Shopping Plaza Sul	93.539	84.604	10,6%
Shopping Campo Limpo	74.430	66.764	11,5%
Manauara Shopping	173.381	161.676	7,2%
Uberlândia Shopping	64.203	54.485	17,8%
Boulevard Londrina Shopping	46.418	-	N/A
Passeio das �guas Shopping	45.982	-	N/A
Total	993.526	836.709	18,7%

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

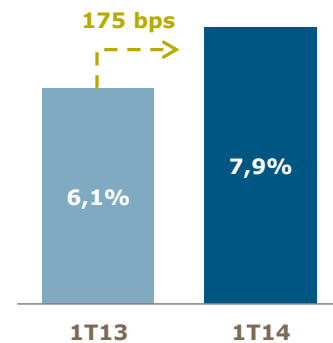
Vendas nas mesmas lojas (SSS)

As vendas nas mesmas lojas (SSS) cresceram 7,9% no 1T14, totalizando R\$ 1.003/ m² mensais.

O SSS das lojas satélites e âncoras aumentou em 7,5% e 6,6%, respectivamente, no 1T14, conduzido principalmente pelo Uberlândia Shopping, Franca Shopping e pelo Shopping Metrôpole. Enquanto o crescimento no Uberlândia Shopping se deve ao seu processo bem-sucedido de maturação, o crescimento consistente em nosso portfólio atesta a resiliência de um portfólio dominante.

Destacamos também o SSS das lojas de lazer. O crescimento de 10,9% pode ser explicado pela melhor temporada de filmes neste ano, comparada com o primeiro trimestre de 2013. Novamente as lojas de lazer do Uberlândia Shopping apresentaram alto crescimento de seu SSS, que chegou perto dos 30%.

Vendas nas mesmas lojas (SSS)

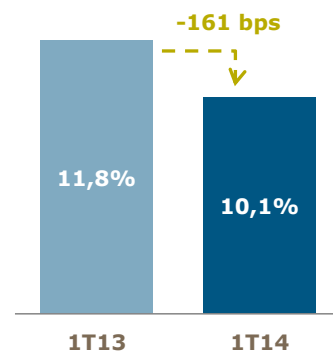


Vendas nas mesmas lojas - SSS	1T14	1T13	Δ
Satélites	7,5%	5,2%	229 bps
Âncoras	6,6%	8,5%	-187 bps
Lazer	10,9%	-9,8%	2069 bps
Total	7,9%	6,1%	175 bps

Aluguel nas mesmas lojas (SSR)

O aluguel nas mesmas lojas (SSR) totalizou R\$ 65,1/m² mensais no 1T14, resultando em um forte crescimento de 10,1% comparado ao 1T13. O SSR continuou a se beneficiar da combinação de altas taxas de ocupação nos shoppings maduros, fortes *leasing spreads* de dois dígitos e reajustes de inflação dos contratos de locação. Dentre os nossos shoppings maduros, o Plaza Sul e o Shopping Metrôpole registraram os maiores crescimentos de SSR no 1T14 frente ao 1T13, impulsionados pelas renovações de contratos nos segmentos de moda, óticas e *fast food*. O SSR também foi impulsionado pelo contínuo processo de maturação do Uberlândia Shopping.

Aluguel nas mesmas lojas (SSR)



Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

Aluguel nas mesmas lojas - SSR	1T14	1T13	Δ
Satélites	10,3%	12,5%	-219 bps
Âncoras	8,8%	11,7%	-289 bps
Lazer	13,1%	-4,3%	1738 bps
Total	10,1%	11,8%	-161 bps

Taxa de ocupação

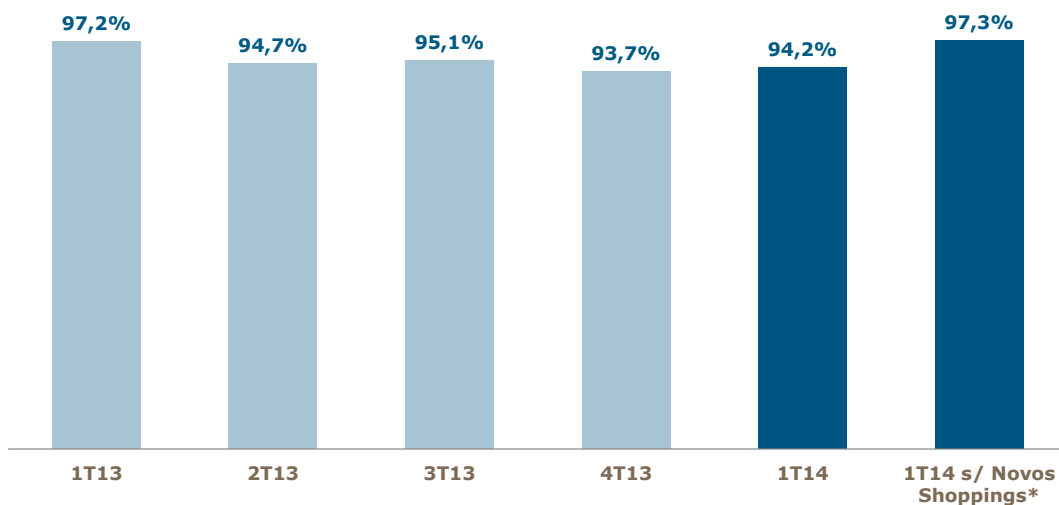
Excluindo-se os três shoppings recém-inaugurados, Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas, os quais ainda estão em fase de maturação, a taxa de ocupação permaneceu elevada em 97,3% da ABL ao final do 1T14.

A taxa de ocupação do Franca Shopping alcançou 99,8% no 1T14 frente a 87,2% no 4T13, uma vez que nossa equipe de comercialização substituiu rapidamente a loja âncora de materiais de construção.

O Shopping Metrópole e o Plaza Sul também reportaram taxas de ocupação superiores a 99%, enquanto o Campo Limpo fechou o trimestre com 100% de ocupação.

Incluindo os shoppings recentemente inaugurados, a taxa de ocupação global nos shoppings da Companhia foi de 94,2% no trimestre, uma melhora de 50 bps quando comparada ao 4T13.

Taxa de Ocupação (% ABL)



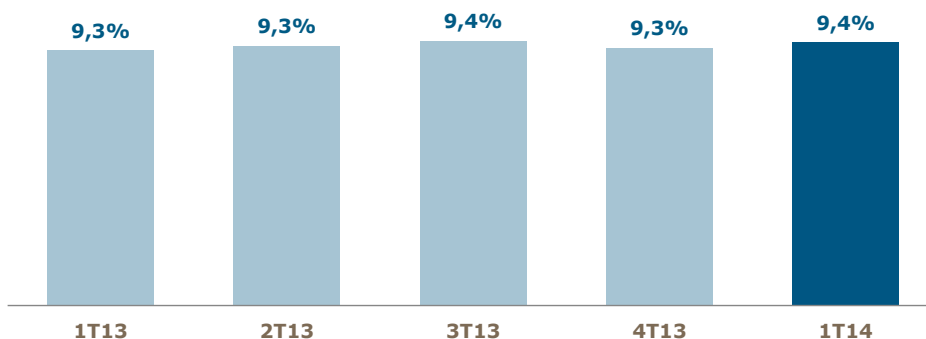
* Shoppings Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas

Comentário do Desempenho

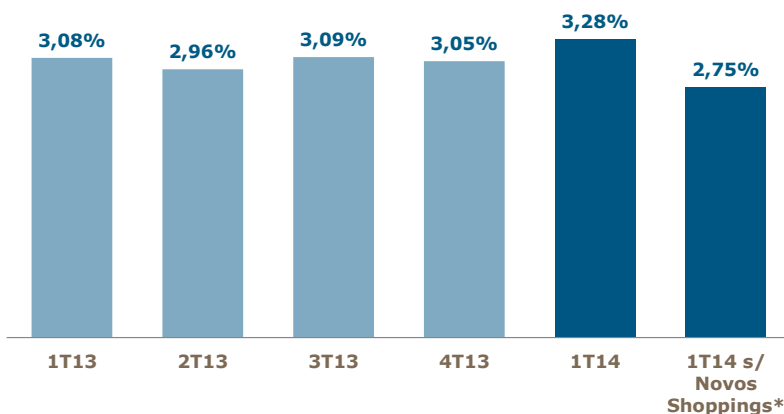
1T14

SONAE SIERRA
BRASIL**Custo de ocupação**

Os custos de ocupação foram de 9,4% das vendas nos shoppings da Sonae Sierra Brasil no 1T14, um pouco acima dos níveis históricos da Companhia. Nosso custo de ocupação é um dos menores dentre as empresas listadas no Brasil e nós temos como alvo a manutenção dos custos de ocupação em níveis moderados, desenvolvendo premiadas iniciativas de redução de custos.

Custo de Ocupação (%)**Pagamentos em atraso (25 dias)**

Excluindo os três novos shoppings recentemente inaugurados, que ainda se encontram em fase de estabilização, a taxa de inadimplência foi de 2,75% no primeiro trimestre. Os pagamentos em atraso total encerraram o trimestre em 3,28%.

Pagamentos em atraso (25 dias)

* Shoppings Uberlândia, Boulevard Londrina e Passeio das Águas

Comentário do Desempenho

1T14

SONAE SIERRA
BRASIL

DESEMPENHO FINANCEIRO

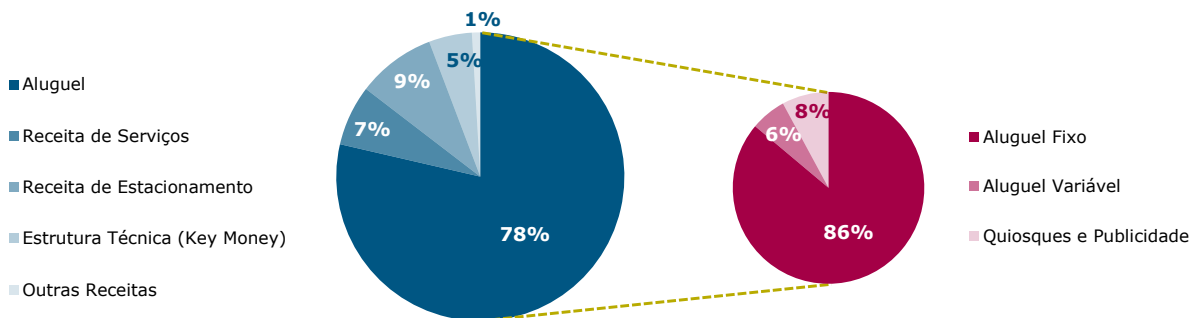
Demonstrações Financeiras Consolidadas

As informações financeiras e operacionais abaixo são baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* – IASB e correspondem à comparação dos resultados obtidos no 1T14 com o mesmo período do ano anterior. Portanto, as demonstrações financeiras consolidadas incluem 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping.

Receita

A receita bruta da Companhia totalizou R\$ 85,4 milhões no 1T14, um aumento de 17,5% sobre o 1T13, atribuível principalmente às inaugurações do Boulevard Londrina e do Passeio das Águas, aos aumentos nas receitas de aluguel em nossos shoppings maduros e às receitas de serviços.

Abertura da Receita Bruta no Trimestre



O forte aumento na receita de aluguel (22,7%) foi principalmente devido à inauguração dos shoppings Boulevard Londrina e Passeio das Águas em 2013. Adicionalmente, houve contribuições significativas de elevados *leasing spreads* nas renovatórias contratuais, contratos com novos lojistas e reajustes anuais de inflação em nosso portfólio.

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

A receita de estacionamento totalizou R\$ 7,5 milhões no 1T14 contra R\$ 6,9 milhões no 1T13, aumento de 8,8%, condicionado por maior tráfego e cobrança mais elevada nos estacionamentos dos shoppings.

Comentário do Desempenho

1T14

SONAE SIERRA
BRASIL

A receita de estrutura técnica (*key money*) decresceu 34,2% para R\$ 4,1 milhões no 1T14. No 1T13 um ajuste contábil não recorrente aumentou a receita de *key money* em R\$ 3,2 milhões. Sem esse efeito, a receita de *key money* teria registrado aumento de 34% no 1T14 contra o mesmo período do ano passado.

Receita (R\$ milhões)	1T14	1T13	Δ
Aluguel	65,5	53,4	22,7%
Aluguel Linearização	1,6	0,8	88,0%
Receita de Serviços	5,8	4,9	19,3%
Receita de Estacionamento	7,5	6,9	8,8%
Estrutura Técnica (Key Money)	4,1	6,3	-34,2%
Outras Receitas	0,8	0,3	142,8%
Receita Bruta Total	85,4	72,7	17,5%

Custos e Despesas

Os custos e despesas totalizaram R\$ 25,2 milhões no 1T14, principalmente pelos maiores custos com lojas vagas e com acordos contratuais nos shoppings recém-inaugurados. Os altos custos nos novos shoppings são transitórios e esperados, devido a seus processos de maturação. Os custos deverão diminuir à medida que as propriedades atinjam maiores níveis de ocupação.

A constituição da provisão para créditos duvidosos também cresceu no 1T14, seguindo a tendência natural observada nos shoppings recentemente inaugurados.

Custos e Despesas (R\$ milhões)	1T14	1T13	Δ
Depreciações e amortizações	0,7	0,7	0,8%
Pessoal	8,7	8,0	8,4%
Serviços externos	2,7	2,4	10,1%
Custo de ocupação (lojas vagas)	5,9	1,5	300,4%
Custos de acordos contratuais com lojistas	2,4	0,9	170,2%
Constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	1,7	0,4	376,0%
Aluguel	0,7	0,6	7,9%
Outros	2,5	2,0	20,7%
Total	25,2	16,5	52,6%
<i>Classificado como:</i>			
Custos dos aluguéis e dos serviços prestados	18,4	11,8	55,3%
Pessoal	8,7	8,0	8,4%
Serviços externos	0,5	0,5	-8,8%
Custo de ocupação (lojas vagas)	5,9	1,5	300,4%
Custos de acordos contratuais com lojistas	2,4	0,9	170,0%
Outros	0,9	0,9	-1,0%
Despesas operacionais	6,8	4,7	46,0%
Depreciações e amortizações	0,7	0,7	0,8%
Serviços externos	2,2	1,9	15,5%
Constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	1,7	0,4	376,7%
Aluguel	0,7	0,6	7,9%
Outros	1,6	1,1	38,4%
Total	25,2	16,5	52,6%

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido consolidado no 1T14 foi uma despesa financeira líquida de R\$ 14,4 milhões, comparado a uma despesa financeira de R\$ 6,7 milhões no 1T13. As receitas financeiras totalizaram R\$ 13,1 milhões no 1T14, um incremento de 18,7% em relação ao 1T13, resultante da elevação nas taxas de juros sobre o saldo de caixa investido em títulos atrelados ao CDI. Os juros dos empréstimos ao Passeio das Águas e ao Boulevard Londrina foram capitalizados durante suas construções, passando a transitar como despesa após a inauguração destes shoppings em outubro e maio, respectivamente, o que justifica o aumento nas despesas financeiras, quando comparadas ao 1T13.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ milhões)	1T14	1T13	Δ
Receitas Financeiras	13,1	11,1	18,7%
Despesas Financeiras	(27,5)	(17,7)	55,5%
Resultado Financeiro Total – Líquido	(14,4)	(6,7)	116,4%

Lucro Líquido

O lucro líquido atribuível aos proprietários da controladora totalizou R\$ 15,1 milhões no 1T14.

Resultado Operacional Líquido (NOI)

O NOI totalizou R\$ 69,9 milhões no 1T14, aumento de 9,2% sobre o 1T13, impulsionado pelas inaugurações do Boulevard Londrina e do Passeio das Águas.

NOI (R\$ milhões)	1T14	1T13	Δ
Receitas Operacionais			
Aluguel	67,1	54,3	23,7%
Estrutura técnica (key money)	4,1	6,3	-34,2%
Receita de estacionamento	7,5	6,9	8,8%
Outras receitas	0,8	0,3	142,8%
Total Receitas	79,6	67,8	17,4%
Custos Operacionais			
Serviços de terceiros	(0,5)	(0,5)	-8,8%
Custo de ocupação (lojas vagas)	(5,9)	(1,5)	300,4%
Custos de acordos contratuais com lojistas	(2,4)	(0,9)	170,0%
Outros	(0,9)	(0,9)	-1,0%
(-) Total Custos Operacionais	(9,7)	(3,8)	153,9%
NOI	69,9	64,0	9,2%
Margem NOI	87,8%	94,4%	-654 bps

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

EBITDA e FFO

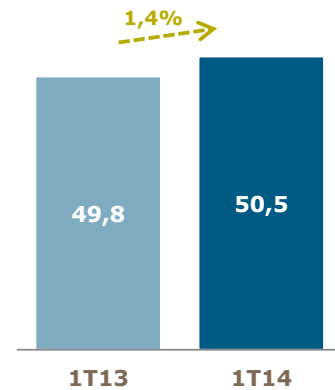
No 1T14, o EBITDA ajustado aumentou em 1,4% para R\$ 50,5 milhões e a margem EBITDA foi de 68,0%.

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

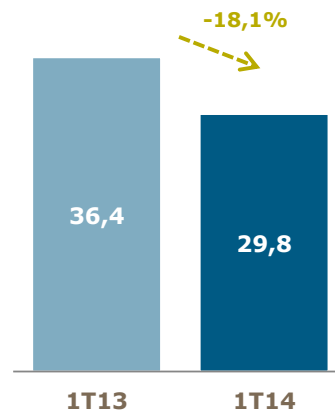
O FFO ajustado totalizou R\$ 29,8 milhões no 1T14, queda de 18,1% frente ao 1T13, principalmente devido a uma maior alavancagem, já estimada, da Companhia. A margem FFO no trimestre foi de 40,1%.

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

EBITDA Ajustado (R\$ Milhões)



FFO Ajustado (R\$ Milhões)



Reconciliação do EBITDA Ajustado e FFO Ajustado (R\$ milhões)			
	1T14	1T13	Δ
Receita Líquida	74,3	64,7	14,8%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	49,1	49,2	-0,1%
Depreciação e amortização	0,7	0,7	2,0%
EBITDA	49,8	49,8	0,0%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	0,0	0,0	N/A
Despesas/(receitas) não recorrentes	0,7	0,0	N/A
EBITDA ajustado	50,5	49,8	1,4%
Margem EBITDA ajustado	68,0%	76,9%	-897 bps
EBITDA	49,8	49,8	0,0%
Resultado financeiro líquido	(14,4)	(6,7)	116,4%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(6,3)	(6,7)	-6,9%
FFO	29,1	36,4	-20,1%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	0,0	0,0	N/A
Despesas/(receitas) não recorrentes	0,7	0,0	N/A
FFO ajustado	29,8	36,4	-18,1%
Margem FFO ajustado	40,1%	56,2%	-1611 bps

Comentário do Desempenho

1T14

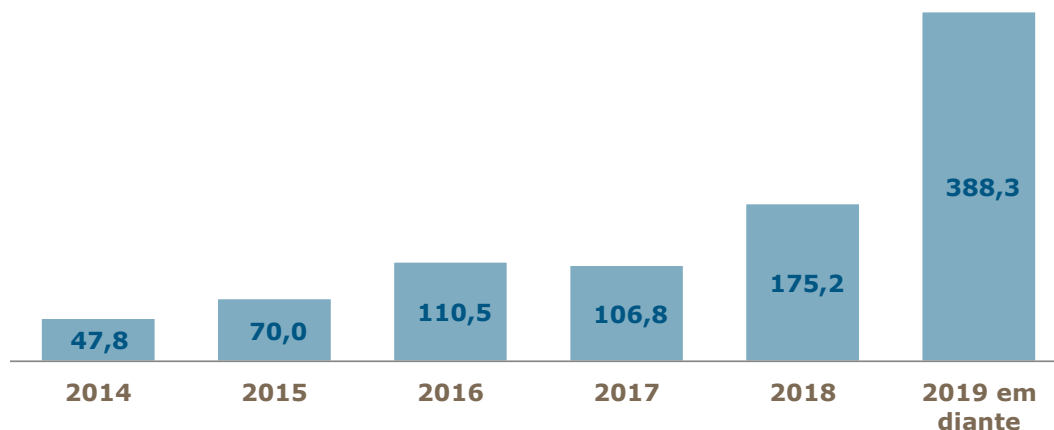
**SONAE SIERRA
BRASIL**

Caixa e Dívida Financeira

O caixa e equivalentes de caixa totalizaram R\$ 397,2 milhões ao final do 1T14, decréscimo de 6,4% em relação ao 4T13, principalmente devido ao pagamento de juros das debêntures e do *capex* restante investido no desenvolvimento do Passeio das Águas Shopping. O saldo de caixa está disponível para que seja investido em oportunidades estratégicas de crescimento e, por enquanto, foram alocadas em aplicações financeiras de baixo risco e curto prazo, em bancos com classificação de grau de investimento, a uma taxa média de 102,4% do CDI.

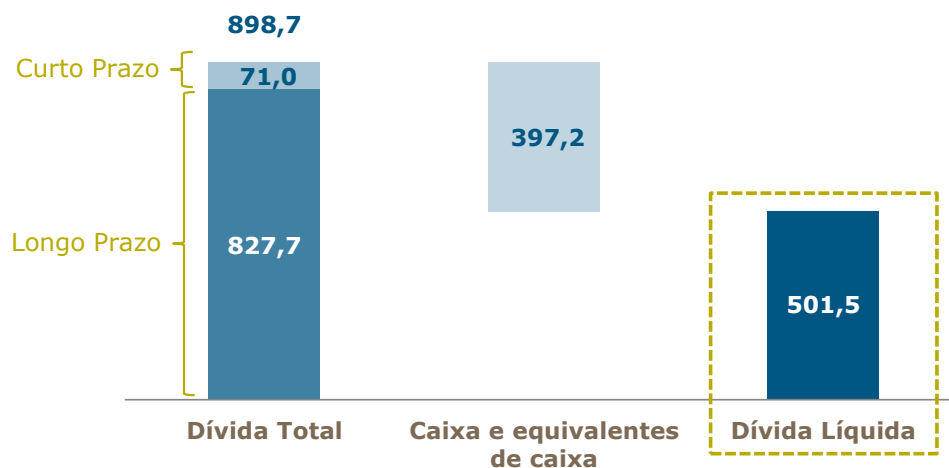
A dívida financeira total da Companhia atingiu R\$ 898,7 milhões ao final do trimestre, e o cronograma de amortização correspondente está apresentado abaixo:

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



Não inclui dívidas relacionadas com aquisição de ativos.

Dívida Financeira Líquida (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

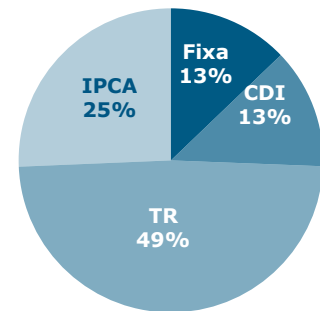
1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

A dívida financeira líquida de R\$ 501,5 milhões corresponde a 2,4 vezes o EBITDA consolidado dos últimos doze meses.

Levando em conta o gerenciável e prudente grau de endividamento da Sonae Sierra Brasil, seu perfil de longo prazo e seu fluxo de caixa operacional, a Companhia está bem posicionada para tirar proveito das oportunidades de mercado.

Perfil do Endividamento



Custo da Dívida

A média do custo da dívida da Companhia alcançou 10,7% no 1T14, comparado com 10,4% no 4T13 e 10,1% no 1T13. Os aumentos nas taxas de juros no Brasil têm um impacto limitado no custo de dívida da Companhia.

Financiamentos Contratados	Duração Restante (anos)	Taxa ⁽¹⁾	Saldo em 31/3/14 (R\$ milhões)
Capital de Giro	1	CDI + 1,66%	7
Capital de Giro	2	CDI + 1,78%	13
Manauara Shopping	6	8,50%	115
Metrópole Shopping - Expansão I	4	TR + 9,30%	42
Uberlândia Shopping	11	TR + 9,70%	71
Boulevard Londrina Shopping	11	TR + 9,70%	118
Passeio das Águas Shopping	9	TR + 9,70%	207
Debêntures - 1ª série	3	CDI + 0,96%	95
Debêntures - 2ª série⁽²⁾	7	IPCA + 6,25%	231
Total			899
Média	7,4	10,7%	

(1) Considerando TR a 0,38% a.a., CDI a 10,6% a.a. e IPCA a 6,40% em 31 de março de 2014

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

Comentário do Desempenho

1T14

**SONAE SIERRA
BRASIL**

Informações Gerenciais

De acordo com as práticas e políticas contábeis adotadas no Brasil e com o IFRS, a Companhia consolida 100% do Parque D. Pedro Shopping apesar de deter 51% desse shopping. Considerando a relevância deste shopping para os resultados da Companhia, preparamos informações gerenciais pró-forma com a consolidação proporcional do Parque D. Pedro Shopping (ver página 25). Os resultados operacionais de acordo com essa metodologia estão apresentados abaixo:

Reconciliação do EBITDA e FFO			
(Considerando 51% do PDP) (R\$ milhões)	1T14	1T13	Δ
Receita Líquida	61,6	52,8	16,6%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	37,0	37,8	-2,0%
Depreciação e amortização	0,7	0,7	0,8%
EBITDA	37,7	38,5	-2,0%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	0,0	0,0	N/A
Despesas/(receitas) não recorrentes	0,7	0,0	N/A
EBITDA ajustado	38,4	38,5	-0,1%
Margem EBITDA ajustado	62,4%	72,8%	-1042 bps
EBITDA	37,7	38,5	-2,0%
Resultado financeiro líquido	(14,7)	(6,8)	115,9%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(6,3)	(6,7)	-6,4%
FFO	16,7	25,0	-32,9%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	0,0	0,0	N/A
Despesas/(receitas) não recorrentes	0,7	0,0	N/A
FFO ajustado	17,5	25,0	-30,0%
Margem FFO ajustado	28,4%	47,2%	-1888 bps

NOI (Considerando 51% do PDP) (R\$ milhões)			
Receitas Operacionais	1T14	1T13	Δ
Aluguel	54,9	43,2	27,2%
Estrutura técnica (key money)	3,9	6,0	-35,3%
Receita de estacionamento	5,5	5,0	8,9%
Outras receitas	0,7	0,3	192,9%
Total Receitas	65,0	54,4	19,4%
Custos Operacionais			
Serviços de terceiros	(0,4)	(0,5)	-18,1%
Custo de ocupação (lojas vagas)	(5,8)	(1,4)	321,9%
Custos de acordos contratuais com lojistas	(2,4)	(0,9)	172,5%
Outros	(0,6)	(0,7)	-6,2%
(-) Total Custos Operacionais	(9,3)	(3,4)	172,6%
NOI	55,7	51,0	9,2%
Margem NOI	85,8%	93,8%	-800 bps

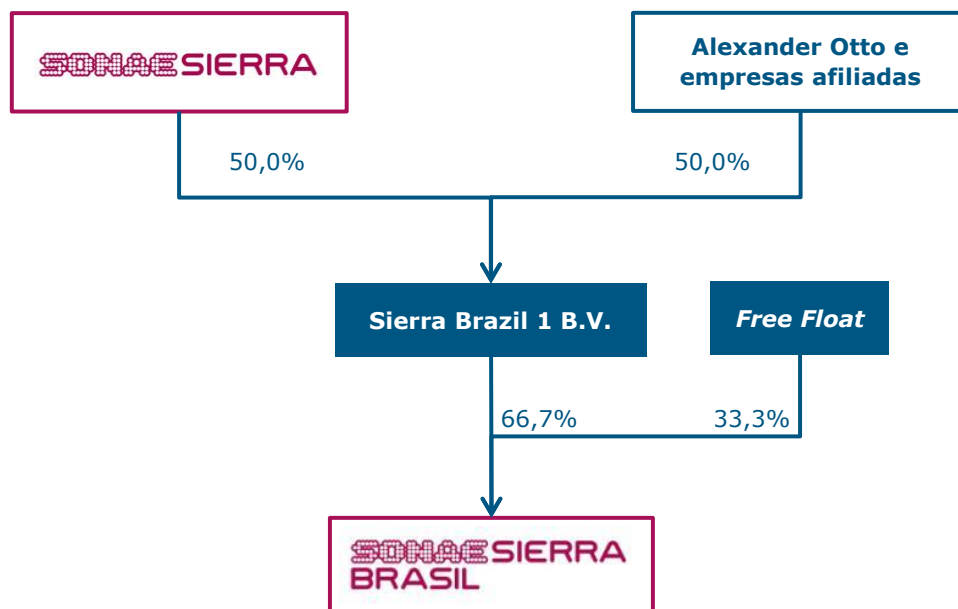
ACONTECIMENTOS RECENTES

DDR e Alexander Otto

Em 28 de abril de 2014, a Companhia anunciou que recebeu comunicado da DDR Corp., sobre a conclusão da operação de venda de ações de sua propriedade representativas de 50% do capital social da Sonae Sierra Brazil B.V.S.a.r.l., companhia detentora de 66,65% do capital social da Companhia para o Sr. Alexander Otto e suas empresas afiliadas.

O preço pago pelo Sr. Otto foi de US\$ 344 milhões (que inclui além da participação indireta na Companhia, a participação que a Sonae Sierra Brazil BV Sarl possui no empreendimento Parque D. Pedro Shopping). O valor pago representou um preço por ação da Sonae Sierra Brasil de R\$ 26,00, contra o preço da ação de R\$ 15,60 quando o acordo foi anunciado.

A estrutura corporativa da Companhia atualizada e simplificada é representada abaixo:





Iniciativas de Marketing

Os shoppings da Sonae Sierra Brasil foram inseridos no *Indoor Maps*, um serviço desenvolvido pelo Google no Brasil que ajudará os usuários navegar e localizar locais específicos dentro de espaços como shoppings, aeroportos e estádios de futebol. O serviço, acessado como parte do *Google Maps*, já está disponível em países como Estados Unidos, Japão, Singapura, Honk Kong, Índia e Holanda.

Reconhecimento

O Conselho Internacional de Shopping Centers (ICSC - *International Council of Shopping Centers*), associação global do setor de shopping centers, premiou a Sonae Sierra Brasil no *2014 ICSC Latin American Shopping Center Awards*.

A Companhia foi a única que recebeu duas premiações *Gold* (ouro), uma na categoria de Eventos e Promoção de Vendas e a segunda para o Shopping Metrôpole e seu Programa de Sustentabilidade e Gestão de Resíduos. Ainda na categoria de operações, o Parque D. Pedro Shopping recebeu a premiação *Silver* (prata) por seu programa de Eficiência Operacional, que reduz o consumo de água e energia e aumenta a reciclagem.



GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

Fluxo de Caixa Operacional Ajustado (FFO Ajustado): FFO ajustado pelo valor justo das propriedades para investimento e efeitos de receitas e despesas não recorrentes.

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

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

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

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

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

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

SSR (Aluguel nas Mesmas Lojas): Relação entre o aluguel faturado para o mesmo lojista no período atual comparado ao período anterior.

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

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

Comentário do Desempenho

1T14

SONAE SIERRA
BRASIL

ANEXOS

Balanco Patrimonial Consolidado (R\$ mil)	31/03/2014	31/12/2013	Δ
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	397.180	424.431	-6,4%
Contas a receber, líquidas	32.653	40.196	-18,8%
Impostos a recuperar	10.004	9.979	0,3%
Despesas antecipadas	135	29	365,5%
Outros créditos	7.780	6.954	11,9%
Total do ativo circulante	447.752	481.589	-7,0%
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo:			
Aplicações financeiras vinculadas	6.655	6.124	8,7%
Contas a receber, líquidas	15.539	14.059	10,5%
Impostos a recuperar	14.606	10.219	42,9%
Empréstimos aos condomínios	15.022	9.436	59,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.147	5.036	2,2%
Depósitos Judiciais	11.417	11.253	1,5%
Outros créditos	5.921	3.950	49,9%
Total do realizável a longo prazo	74.307	60.077	23,7%
Investimentos	33.208	33.375	-0,5%
Propriedade para investimentos	3.957.391	3.946.171	0,3%
Imobilizado	3.666	3.163	15,9%
Intangível	5.233	5.662	-7,6%
Total do ativo não circulante	4.073.805	4.048.448	0,6%
TOTAL DO ATIVO	4.521.557	4.530.037	-0,2%

Comentário do Desempenho

1T14

SONAE SIERRA
BRASIL

Balanco Patrimonial Consolidado (R\$ mil)	31/03/2014	31/12/2013	Δ
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	69.433	61.168	13,5%
Debêntures	1.621	14.903	-89,1%
Fornecedores nacionais	40.249	49.812	-19,2%
Impostos a recolher	4.363	6.482	-32,7%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	9.747	10.520	-7,3%
Estrutura técnica	8.027	8.340	-3,8%
Dividendos a pagar	34.772	34.772	0,0%
Rendimentos a distribuir	4.057	5.167	-21,5%
Contas a pagar - compra de ativo	21.082	21.186	-0,5%
Outras obrigações	10.487	12.125	-13,5%
Total do passivo circulante	203.838	224.475	-9,2%
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	503.416	510.495	-1,4%
Debêntures	324.238	318.085	1,9%
Contas a pagar - compra de ativo	6.088	10.654	-42,9%
Estrutura técnica	16.233	17.044	-4,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	476.411	475.343	0,2%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	8.309	7.913	5,0%
Provisão para remuneração variável	1.647	1.469	12,1%
Total do passivo não circulante	1.336.342	1.341.003	-0,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	997.866	997.866	0,0%
Reservas de capital	80.115	80.115	0,0%
Reservas de lucros	1.152.630	1.152.630	0,0%
Lucros Acumulados	15.126	-	N/A
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora	2.245.737	2.230.611	0,7%
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora e adiantamento para futuro aumento de capital	2.245.737	2.230.611	0,7%
Participações não controladoras	735.640	733.948	0,2%
Total do patrimônio líquido	2.981.377	2.964.559	0,6%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.521.557	4.530.037	-0,2%

Comentário do Desempenho

1T14

SONAE SIERRA
BRASIL

Demonstrações do Resultado Consolidado			
(R\$ mil, exceto o lucro líquido por ação)			
	1T14	1T13	Δ
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	74.340	64.740	14,8%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(18.383)	(11.840)	55,3%
LUCRO BRUTO	55.957	52.900	5,8%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	(6.799)	(4.657)	46,0%
Serviços Externos	(2.172)	(1.880)	15,5%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.728)	(363)	376,0%
Outras Administrativas	(2.236)	(1.756)	27,3%
Depreciações e amortizações	(663)	(658)	0,8%
Tributárias	(1.395)	(1.069)	30,5%
Equivalência patrimonial	753	726	3,7%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	-	N/A
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	581	1.257	-53,8%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	(6.860)	(3.743)	83,3%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	49.097	49.157	-0,1%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(14.425)	(6.665)	116,4%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	34.672	42.492	-18,4%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes	(6.276)	(6.742)	-6,9%
Diferidos	(957)	(4.922)	-80,6%
Total	(7.233)	(11.664)	-38,0%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	27.439	30.828	-11,0%
LUCRO ATRIBUÍVEL A:			
Proprietários da controladora	15.126	19.307	-21,7%
Participações não controladoras	12.313	11.521	6,9%
LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO - R\$	0,20	0,25	-21,7%

Comentário do Desempenho

1T14

SONAE SIERRA
BRASIL

Demonstrações de Fluxo de Caixa		Para período de três meses findo em	
(R\$ mil)		31/03/2014	31/03/2013
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do período		27.439	30.828
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações		663	658
Valor residual do ativo imobilizado vendido		84	90
Ganho decorrente de ajuste das debêntures em uma contabilização de hedge de valor justo		(581)	-
Perda com derivativos em contabilização de hedge de valor justo		1.395	-
Receita de aluguel a faturar		(1.581)	(841)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		1.728	363
Provisão (reversão) para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários		211	(421)
Atualização monetária sobre provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários		185	205
Provisão para remuneração variável		495	538
Imposto de renda e contribuição social diferidos		957	4.922
Imposto de renda e contribuição social		6.276	6.742
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e compra de ativo		26.026	17.676
Equivalência patrimonial		(753)	(726)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:			
Contas a receber		5.916	6.346
Empréstimos aos condomínios		(5.586)	(353)
Impostos a recuperar		(4.412)	(1.824)
Despesas antecipadas		(106)	(138)
Depósitos judiciais		(164)	(430)
Outros		(2.797)	582
Aumento (redução) dos passivos operacionais:			
Fornecedores nacionais		(9.563)	(8.006)
Impostos a recolher		(5.513)	(3.805)
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios		(1.090)	(488)
Estrutura técnica		(1.124)	(3.022)
Pagamento de contingências		-	(17)
Outras obrigações		(1.639)	(5.594)
Caixa (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		36.466	43.285
Juros pagos		(29.408)	(26.884)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(2.882)	(62.210)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		4.176	(45.809)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Aplicações financeiras vinculadas		(531)	(555)
Aquisição ou construção de propriedades de investimento		(11.220)	(83.929)
Aquisição de imobilizado		(820)	(1.338)
Aumento de intangível		(1)	(480)
Dividendos recebidos		920	800
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		(11.652)	(85.502)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Captação de empréstimos e financiamentos		5.000	71.825
Empréstimos e financiamentos pagos - principal		(8.478)	(9.069)
Pagamento de contas a pagar - compra de ativo		(4.566)	(4.566)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários - minoritários		(11.731)	(12.457)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		(19.775)	45.733
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(27.251)	(85.578)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
No fim do exercício		397.180	596.398
No início do exercício		424.431	681.976
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(27.251)	(85.578)

Comentário do Desempenho

1T14

SONAE SIERRA
BRASIL

Demonstrações do Resultado Consolidado Pro-forma (considerando 51% do PDP)					
(R\$ mil)	1T14			1T13	Δ
	SSB Consolidado (100% PDP)	49% PDP*	SSB Consolidado (51% PDP)		
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	74.340	12.725	61.615	52.849	16,6%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(18.383)	(479)	(17.904)	(11.424)	56,7%
LUCRO BRUTO	55.957	12.246	43.711	41.426	5,5%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	(6.799)	(186)	(6.613)	(4.533)	45,9%
Serviços Externos	(2.172)	(42)	(2.130)	(1.838)	15,9%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.728)	(133)	(1.595)	(300)	432,0%
Outras Administrativas	(2.236)	(11)	(2.225)	(1.737)	28,1%
Depreciações e amortizações	(663)	0	(663)	(658)	0,8%
Tributárias	(1.395)	0	(1.395)	(1.066)	30,8%
Equivalência patrimonial	753	0	753	726	3,7%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	0	0	0	0	N/A
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	581	(4)	585	1.259	-53,5%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	(6.860)	(190)	(6.670)	(3.614)	84,5%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	49.097	12.056	37.041	37.812	-2,0%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(14.425)	257	(14.682)	(6.840)	114,6%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	34.672	12.313	22.359	30.971	-27,8%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	(6.276)	(0)	(6.276)	(6.742)	-6,9%
Diferidos	(957)	(0)	(957)	(4.922)	-80,6%
Total	(7.233)	(1)	(7.232)	(11.664)	-38,0%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	27.439	12.313	15.126	19.307	-21,7%

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 2014

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Sonae Sierra Brasil S.A. (“Companhia”), com sede localizada na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1.184 - 13º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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.

A Companhia negocia suas ações na Bolsa de Mercadorias e Futuro de São Paulo - BM&FBOVESPA, sob a sigla “SSBR3”.

Em 31 de março de 2014, sua controladora é a Sierra Brazil 1 BV, localizada no Reino dos Países Baixos.

As controladas diretas e indiretas da Companhia, incluídas nas informações contábeis intermediárias consolidadas, são as seguintes:

- a) Sierra Investimentos Brasil Ltda. (“Sierra Investimentos”) - tem como principais objetivos: (i) 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; (ii) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos; e (iii) a participação em outras empresas. Em 31 de março de 2014, a empresa é controladora da Pátio Boavista Shopping Ltda. (“Pátio Boavista”), Pátio Campinas Shopping Ltda. (“Pátio Campinas”), Pátio São Bernardo Shopping Ltda. (“Pátio São Bernardo”), Pátio Sertório Shopping Ltda. (“Pátio Sertório”), Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (“Pátio Uberlândia”), Pátio Londrina Empreendimento e Participações Ltda. (“Pátio Londrina”), Pátio São Paulo Shopping Ltda. (“Pátio São Paulo”), Pátio Goiânia Shopping Ltda. (“Pátio Goiânia”), Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (“Fundo de Investimento Imobiliário I”) e Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center (“Fundo de Investimento Imobiliário II”).
- (i) 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 2014, o Fundo de Investimento Imobiliário I detém domínio fiduciário correspondente a 85% da fração ideal representativa do Shopping Parque D. Pedro.

Notas Explicativas

- (ii) 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.
- (iii) Pátio Boavista, Pátio Campinas, Pátio São Bernardo, Pátio Sertório, Pátio Uberlândia, Pátio Londrina, Pátio São Paulo e Pátio Goiânia - têm como principal objetivo a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers, e atividades correlatas.
- b) Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. - tem por objetivo a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de shopping centers, arrendamento, exploração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. Também é responsável por comercializar lojas de empreendimentos em que o Grupo tem participação.

Em 31 de março de 2014 e de 2013 e 31 de dezembro de 2013, as controladas e coligadas da Companhia possuíam as seguintes participações em shopping centers:

Empreendedor	Shopping center	Fração ideal - %		
		31/03/14	31/12/13	31/03/13
Fundos de Investimento Imobiliário	Shopping Parque D. Pedro	85,00	85,00	85,00
Fundos de Investimento Imobiliário II	Shopping Parque D. Pedro	15,00	15,00	15,00
Pátio Penha Shopping Ltda. (i)	Shopping Plaza Sul	-	-	30,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	Shopping Plaza Sul	30,00	30,00	-
Pátio São Bernardo Shopping Ltda.	Shopping Plaza Sul	30,00	30,00	30,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	Shopping Center Metrópole	100,00	100,00	100,00
Pátio Boavista Shopping Ltda. (i)	Boavista Shopping	-	-	100,00
Pátio Campinas Shopping Ltda.	Boavista Shopping	100,00	100,00	-
Sierra Enplanta Ltda. (i)	Franca Shopping	-	-	76,92
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	Franca Shopping	76,92	76,92	-
Pátio Sertório Shopping Ltda.	Shopping Manauara	100,00	100,00	100,00
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	Uberlândia Shopping	100,00	100,00	100,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	Boulevard Londrina (ii)	88,64	88,64	84,48
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	Passeio das Águas Shopping (iii)	100,00	100,00	100,00
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	Shopping Campo Limpo	20,00	20,00	20,00

- (i) Essas empresas controladas foram incorporadas e/ou cindida em 2 de novembro de 2013.
- (ii) Inaugurado em 3 de maio de 2013.
- (iii) Inaugurado em 30 de outubro de 2013.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem:

Notas Explicativas

- As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas e apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das informações contábeis intermediárias.
- As informações contábeis intermediárias individuais da Companhia elaboradas e apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das informações contábeis intermediárias.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela CVM.

As informações contábeis intermediárias individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, de acordo com a legislação societária 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 as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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 fundamentaram-se no custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de propriedades para investimentos e de determinados instrumentos financeiros contra o resultado do período. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia na preparação dessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e, portanto, devem ser analisadas em conjunto.

2.3. Novas normas, alterações e interpretações

As normas, alterações e interpretações existentes com a adoção inicial de 1º de janeiro de 2014 não tiveram nenhum efeito relevante sobre os valores reportados para o período corrente e exercício anterior.

Mais detalhes sobre estas normas estão divulgados nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

Notas Explicativas

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 que 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.

A seguir, os principais julgamentos e estimativas contábeis que a Administração da Companhia e das controladas entende como relevantes na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas:

- a) Valor das propriedades para investimentos: é determinado mediante a avaliação do fluxo de caixa futuro de cada propriedade a valor presente, avaliado por especialistas externos. A Administração da Companhia e das controladas usa o seu julgamento para escolher o método e definir as premissas que se baseiam, principalmente, nas condições de mercado existentes. A partir de 1º de janeiro de 2012, a Companhia alterou a periodicidade de avaliação a valor justo das propriedades para investimentos de trimestral para semestral.
- b) 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, 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	
	31/03/14	31/12/13	31/03/14	31/12/13
Caixa	2	2	82	75
Bancos conta movimento	215	60	1.311	1.561
Aplicações financeiras (*)	<u>230.080</u>	<u>282.721</u>	<u>395.787</u>	<u>422.795</u>
Total	<u>230.297</u>	<u>282.783</u>	<u>397.180</u>	<u>424.431</u>

Notas Explicativas

(*) Em 31 de março de 2014, as aplicações financeiras são de liquidez imediata e remuneradas pela taxa média ponderada de 102,4% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (102,9% em 31 de dezembro de 2013).

5. CONTAS A RECEBER, LÍQUIDAS E OUTROS CRÉDITOS

Contas a receber

	Consolidado	
	31/03/14	31/12/13
Aluguéis	44.463	49.613
Cessões de direitos a receber (a)	633	1.298
Total do contas a receber faturado	45.096	50.911
Receitas de aluguel a faturar (b)	15.539	14.059
Total do contas a receber faturado e a faturar	60.635	64.970
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(12.443)	(10.715)
Total	48.192	54.255
Circulante	(32.653)	(40.196)
Não circulante	15.539	14.059

(a) Representam os valores a receber pela cessão do direito de utilização dos pontos comerciais nos shopping centers, também conhecidos por “estrutura técnica”.

(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 2014 e 31 de dezembro de 2013, por período de vencimento, está apresentado a seguir:

	Consolidado	
	31/03/14	31/12/13
A vencer	30.534	39.013
Vencidos:		
Até 30 dias	2.542	2.067
Entre 31 e 60 dias	1.543	978
Entre 61 e 90 dias	1.610	903
Entre 91 e 180 dias	2.069	2.423
Há mais de 180 dias	6.798	5.527
Subtotal	14.562	11.898
Total	45.096	50.911

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013 é como segue:

Notas Explicativas

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2013	(10.715)
Constituições no período, líquidas	<u>(1.728)</u>
Saldo em 31 de março de 2014	<u>(12.443)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	(9.344)
Constituições no período, líquidas	<u>(363)</u>
Saldo em 31 de março de 2013	<u>(9.707)</u>

Outros créditos

Em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, o saldo da conta “Outros créditos” está composto como segue:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Valores a receber do Banco Ourinvest S.A. (a)	833	833
Contrato de mútuo com lojistas (b)	5.089	3.117
Outros valores a receber de condomínios	4.689	3.846
Valores a receber da operação de estacionamento	1.315	1.315
Férias, 13º salário e outros adiantamentos a funcionários	53	98
Outros	<u>1.722</u>	<u>1.695</u>
Total	<u>13.701</u>	<u>10.904</u>
Circulante	<u>(7.780)</u>	<u>(6.954)</u>
Não circulante	<u>5.921</u>	<u>3.950</u>

(a) Em 31 de março de 2014, a controlada Sierra Investimentos 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 29).

(b) Refere-se a contratos de mútuo entre as controladas da Companhia e os lojistas dos shoppings. Sobre esses contratos incidem encargos financeiros correspondentes à variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IPCA, e o prazo máximo de recebimento deles é em até 60 parcelas mensais.

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	14.606	10.219	23.810	19.521
Contribuição social a recuperar - Lei nº 10.833/03	11	11	510	369
Outros	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>290</u>	<u>308</u>
Total	<u>14.626</u>	<u>10.239</u>	<u>24.610</u>	<u>20.198</u>
Circulante	<u>(20)</u>	<u>(20)</u>	<u>(10.004)</u>	<u>(9.979)</u>
Não circulante	<u>14.606</u>	<u>10.219</u>	<u>14.606</u>	<u>10.219</u>

Notas Explicativas

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, ou do início de operação em novos shoppings. Os valores serão recuperados à medida que houver o recebimento das parcelas condominiais e conforme a disponibilidade de caixa dos condomínios.

<u>Empresa controlada</u>	<u>Condomínio</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Pátio São Bernardo	Condomínio Shopping Center Plaza Sul	933	933
Pátio Sertório	Condomínio Manauara Shopping	313	341
Pátio Uberlândia	Condomínio Uberlândia Shopping	3.786	2.712
Pátio Londrina	Condomínio Boulevard Londrina Shopping	5.045	3.561
Pátio Goiânia	Condomínio Passeio das Águas Shopping	<u>4.945</u>	<u>1.889</u>
Total		<u>15.022</u>	<u>9.436</u>

Esses empréstimos são considerados como transações com partes relacionadas. Vide nota explicativa nº 23.

As taxas contratadas correspondem às praticadas no mercado e a Administração não prevê problemas com a realização desses valores.

8. INVESTIMENTOS

a) Investimentos em controladas (controladora)

	<u>Quantidade de cotas possuídas</u>	<u>Capital social - participação - %</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Receita</u>	<u>Lucro líquido do exercício</u>	<u>Resultado da equivalência patrimonial</u>	<u>Saldo do investimento</u>
<u>31 de março de 2014</u>									
Controladas:									
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	1.020.262.171	100,00	2.359.977	17.225	2.342.752	35	19.376	19.376	2.342.752
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (*)	12.663.326	100,00	<u>29.959</u>	<u>11.114</u>	<u>18.845</u>	<u>10.346</u>	<u>773</u>	<u>773</u>	<u>18.845</u>
Total			<u>2.389.936</u>	<u>28.339</u>	<u>2.361.597</u>	<u>10.381</u>	<u>20.149</u>	<u>20.149</u>	<u>2.361.597</u>
	<u>Quantidade de cotas possuídas</u>	<u>Capital social - participação - %</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Receita</u>	<u>Lucro líquido do exercício</u>	<u>Resultado da equivalência patrimonial</u>	<u>Saldo do investimento</u>
<u>31 de dezembro de 2013</u>									
Controladas:									
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	1.020.262.171	100,00	2.282.538	17.762	2.264.776	230	230.221	230.221	2.264.776
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (*)	12.663.326	100,00	<u>32.996</u>	<u>12.324</u>	<u>20.672</u>	<u>17.950</u>	<u>9.829</u>	<u>9.829</u>	<u>20.672</u>
Total			<u>2.315.534</u>	<u>30.086</u>	<u>2.285.448</u>	<u>18.180</u>	<u>240.050</u>	<u>240.050</u>	<u>2.285.448</u>

(*) Em 2 de novembro de 2013, a Unishopping Administradora foi incorporada na Unishopping Consultoria, que passou a ser controlada direta da Companhia.

Notas Explicativas

b) Investimento em coligada (consolidado)

(i) Participação societária na Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
<u>Balanco patrimonial</u>		
Quantidade de cotas possuídas pela Sierra Investimentos	9.435.400	9.435.400
Participação no capital social da investida - %	20,00	20,00
Saldo do investimento	33.208	33.375
	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
<u>Resultado</u>		
Resultado de equivalência patrimonial do período	753	726

(ii) Informações financeiras da Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
<u>Balanco patrimonial</u>		
Ativo circulante	5.588	6.230
Ativo não circulante	220.516	220.475
Passivo circulante	2.034	2.557
Passivo não circulante	58.032	57.272
Patrimônio líquido	166.038	166.876
	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
<u>Resultado</u>		
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	4.957	4.885
Lucro líquido e resultado abrangente do período	3.763	3.630

(iii) Mutações dos investimentos para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2013	2.285.448	33.375
Aumento de capital (*)	58.600	-
Equivalência patrimonial	20.149	753
Dividendos recebidos	(2.600)	(920)
Saldos em 31 de março de 2014	<u>2.361.597</u>	<u>33.208</u>

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2012	2.094.168	28.530
Aumento de capital	3.500	-
Equivalência patrimonial	25.963	726
Dividendos recebidos	-	(800)
Saldos em 31 de março de 2013	<u>2.123.631</u>	<u>28.456</u>

(*) Refere-se a aumentos de capital realizados em subsidiárias com o objetivo de financiar o capital de giro, bem como parte do custo de construção dos empreendimentos inaugurados em 2013.

c) Participação de não controladoras

- (i) Participação societária dos cotistas não controladores dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II

	<u>Consolidado</u>			
	<u>Fundo de Investimento Imobiliário I</u>		<u>Fundo de Investimento Imobiliário II</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
<u>Balanço patrimonial</u>				
Participação no capital social detido pelo não controlador (%)	40,00	40,00	49,90	49,90
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	509.931	509.349	225.709	224.599

	<u>Consolidado</u>			
	<u>Fundo de Investimento Imobiliário I</u>		<u>Fundo de Investimento Imobiliário II</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
<u>Resultado</u>				
Lucro do período atribuído aos não controladores	8.458	7.955	3.855	3.566
Dividendos pagos a não controladores	8.418	8.793	3.313	3.664

- (ii) Informações financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II

	<u>Fundo de Investimento Imobiliário I</u>		<u>Fundo de Investimento Imobiliário II</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
<u>Balanço patrimonial</u>				
Ativo circulante	24.008	30.041	8.001	10.496
Ativo não circulante	1.259.789	1.256.099	449.141	447.277
Passivo circulante	8.969	12.075	5.917	6.978
Passivo não circulante	-	691	-	122
Patrimônio líquido	1.274.828	1.273.374	451.225	450.673

Notas Explicativas

	Fundo de Investimento Imobiliário I		Fundo de Investimento Imobiliário II	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Resultado				
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	21.173	20.051	3.736	3.538
Lucro líquido e resultado abrangente do período	21.145	19.888	7.307	6.866

9. IMOBILIZADO

		31/03/14		
		Consolidado		
	Taxa anual de depreciação - %	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>
Instalações	10	2.747	(2.747)	-
Móveis e utensílios	10	931	(584)	347
Máquinas e equipamentos	10	677	(364)	313
Equipamentos de informática	20	2.586	(1.929)	657
Veículos	20	2.808	(874)	1.934
Outros	20	54	(50)	4
Subtotal		9.803	(6.548)	3.255
Imobilizado em andamento	-	324	-	324
Adiantamentos a fornecedores	-	87	-	87
Total		<u>10.214</u>	<u>(6.548)</u>	<u>3.666</u>

		31/12/13		
		Consolidado		
	Taxa anual de depreciação - %	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>
Instalações	10	2.747	(2.747)	-
Móveis e utensílios	10	930	(566)	364
Máquinas e equipamentos	10	674	(348)	326
Equipamentos de informática	20	2.541	(1.863)	678
Veículos	20	2.659	(873)	1.786
Outros	20	54	(49)	5
Subtotal		9.605	(6.446)	3.159
Adiantamentos a fornecedores	-	4	-	4
Total		<u>9.609</u>	<u>(6.446)</u>	<u>3.163</u>

Notas Explicativas**Movimentação do ativo imobilizado em operação para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013**

	Consolidado					Total
	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Equipamentos de informática	Veículos	Outros	
Saldos em 31 de dezembro de 2013	364	326	678	1.786	5	3.159
Transferências de adiantamentos a fornecedores	1	3	45	52	-	101
Adições	-	-	-	312	-	312
Baixa, líquidas	-	-	-	(84)	-	(84)
Depreciação	<u>(18)</u>	<u>(16)</u>	<u>(66)</u>	<u>(132)</u>	<u>(1)</u>	<u>(233)</u>
Saldos em 31 de março de 2014	<u>347</u>	<u>313</u>	<u>657</u>	<u>1.934</u>	<u>4</u>	<u>3.255</u>

	Consolidado					Total
	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Equipamentos de informática	Veículos	Outros	
Saldos em 31 de dezembro de 2012	440	378	866	1.506	2	3.192
Transferências de adiantamentos a fornecedores	1	2	17	115	3	138
Adições	-	-	-	209	-	209
Baixa, líquidas	-	-	-	90	-	90
Depreciação	<u>(25)</u>	<u>(15)</u>	<u>(75)</u>	<u>(308)</u>	<u>(2)</u>	<u>(425)</u>
Saldos em 31 de março de 2013	<u>416</u>	<u>365</u>	<u>808</u>	<u>1.612</u>	<u>3</u>	<u>3.204</u>

Movimentação do ativo imobilizado em andamento e adiantamentos a fornecedores para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013

	Consolidado		Total
	Imobilizado em andamento	Adiantamentos a fornecedores	
Saldos em 31 de dezembro de 2013	-	4	4
Adições	324	184	508
Transferências para os ativos imobilizado em operação	<u>-</u>	<u>(101)</u>	<u>(101)</u>
Saldos em 31 de março de 2014	<u>324</u>	<u>87</u>	<u>411</u>

	Consolidado		Total
	Imobilizado em andamento	Adiantamentos a fornecedores	
Saldos em 31 de dezembro de 2012	-	303	303
Adições	603	526	1.129
Transferências para os ativos imobilizado em operação e intangível	<u>-</u>	<u>(138)</u>	<u>(138)</u>
Saldos em 31 de março de 2013	<u>603</u>	<u>691</u>	<u>1.294</u>

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 28 - Propriedades para Investimentos (IAS 40 - "Investment Property"), as propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital podem ser registradas como propriedade para investimento. A Administração da Companhia adota o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio.

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/14	31/12/13
Propriedades para investimento em operação	3.888.758	3.879.411
Propriedades para investimento em construção	26.941	25.068
Terrenos	41.692	41.692
Total	<u>3.957.391</u>	<u>3.946.171</u>

Movimentação para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013

	Consolidado			
	Propriedades em operação	Propriedades em construção	Terrenos	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	3.879.411	25.068	41.692	3.946.171
Adições	<u>9.347</u>	<u>1.873</u>	-	<u>11.220</u>
Saldos em 31 de março de 2014	<u>3.888.758</u>	<u>26.941</u>	<u>41.692</u>	<u>3.957.391</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2012	2.724.327	523.768	-	3.248.095
Adições	<u>5.189</u>	<u>88.150</u>	-	<u>93.339</u>
Saldos em 31 de março de 2013	<u>2.729.516</u>	<u>611.918</u>	-	<u>3.341.434</u>

A propriedade de parte do imóvel que integra o empreendimento Shopping Boavista está pendente de registro no Cartório de Registro de Imóvel. O valor total desse imóvel, contabilizado como propriedade para investimentos em 31 de março de 2014, é de R\$64.655 (R\$64.655 em 31 de dezembro de 2013).

Metodologia para determinação do valor justo

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

A avaliação dessas propriedades para investimento é preparada de acordo com as “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 a 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 a uma taxa de desconto de mercado.

As projeções não são previsões do futuro mas apenas refletem a melhor estimativa do avaliador quanto à atual visão do mercado relativamente às receitas e aos custos futuros de cada propriedade. A taxa de rentabilidade e a taxa de desconto são definidas de acordo com o

Notas Explicativas

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 primeiro ano das projeções.

Na avaliação das propriedades para investimento, foram igualmente tomadas em conta algumas premissas em relação a shopping centers inaugurados recentemente, nos quais não foram consideradas despesas de investimento eventualmente ainda devidas, em virtude de esses montantes já estarem devidamente contemplados nas informações contábeis intermediárias.

A periodicidade de avaliação a valor justo das propriedades para investimento é semestral.

As premissas utilizadas em 31 de dezembro de 2013 para a avaliação do valor justo anteriormente mencionadas estão descritas a seguir:

31/12/13			
Dez anos - “discount rate”		Dez anos - “exit yield”	
<u>Mínima</u>	<u>Máxima</u>	<u>Mínima</u>	<u>Máxima</u>
12,25%	14,00%	7,75%	9,50%

11. INTANGÍVEL

	Taxa anual de amortização - %	Consolidado	
		<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Software	20	7.798	7.797
Amortização acumulada (*)		<u>(2.565)</u>	<u>(2.135)</u>
Total		<u>5.233</u>	<u>5.662</u>

(*) No trimestre findo em 31 de março de 2014, a despesa de amortização do custo de aquisição dos softwares no montante de R\$430 (R\$233 em 31 de março de 2013) foi registrada na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado.

Mutação do intangível para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013

	Consolidado		
	<u>Custo</u>	<u>Amortização</u>	<u>Total, líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2013	7.797	(2.135)	5.662
Adições	<u>1</u>	<u>(430)</u>	<u>(429)</u>
Saldos em 31 de março de 2014	<u>7.798</u>	<u>(2.565)</u>	<u>5.233</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2012	4.643	(1.058)	3.585
Adições	<u>480</u>	<u>(233)</u>	<u>247</u>
Saldos em 31 de março de 2013	<u>5.123</u>	<u>(1.291)</u>	<u>3.832</u>

Notas Explicativas

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<u>Empréstimo nacional</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Banco do Amazonas S.A. - BASA (a)	10/12/20	115.294	119.546
Banco Itaú BBA S.A. (b)	21/10/15	7.037	8.152
Banco Itaú BBA S.A. (c)	17/10/16	12.682	14.019
Banco Bradesco S.A. (d)	27/10/25	118.031	117.778
Banco Bradesco S.A. (e)	26/10/25	71.406	72.784
Banco Itaú BBA S.A. (f)	10/05/23	41.692	42.654
Banco Santander S.A. (g)	22/06/23	<u>206.707</u>	<u>196.730</u>
Total		<u>572.849</u>	<u>571.663</u>
Circulante		<u>(69.433)</u>	<u>(61.168)</u>
Não circulante		<u>503.416</u>	<u>510.495</u>

- (a) Em 17 de dezembro de 2008, a controlada Pátio Sertório captou empréstimo de R\$90.315 do Banco do Amazonas S.A. - BASA para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foram captadas novas parcelas, totalizando R\$21.985. Os empréstimos foram captados por uma taxa fixa de 10% ao ano, com a possibilidade de um desconto de 15% nessa taxa, caso o pagamento seja efetuado pontualmente na data do vencimento, e possuem carência de 48 meses, período em que serão pagos apenas 50% dos juros incorridos. O saldo remanescente de juros provisionados será pago após o período de carência com as parcelas do principal. Como garantia pelo empréstimo foi apresentado imóvel do Shopping Manauara. A Companhia e a controlada Sierra Investimentos foram avalistas dessa operação.
- (b) Em 16 de novembro de 2010, a controlada Sierra Investimentos captou R\$20.000 do Banco Itaú BBA S.A. para capital de giro. A Companhia foi a avalista da operação. Como garantias, foram apresentados: (i) imóvel do Shopping Metrôpole; e (ii) cessão fiduciária dos recebíveis líquidos do Shopping Metrôpole. Esse empréstimo possui período de carência de nove meses para o pagamento da primeira parcela do principal. A taxa de juros contratada é equivalente a CDI mais 1,66% ao ano.
- (c) Em 16 de novembro de 2010, a controlada Pátio Boavista captou R\$27.000 do Banco Itaú BBA S.A. para capital de giro. A Companhia foi a avalista da operação. Como garantias, foram apresentados: (i) imóvel do Shopping Metrôpole; e (ii) cessão fiduciária dos recebíveis líquidos do Shopping Metrôpole. Esse empréstimo possui período de carência de nove meses para o pagamento da primeira parcela do principal. A taxa de juros contratada é equivalente a CDI mais 1,78% ao ano.
- (d) Durante o período de construção do Boulevard Londrina Shopping, a controlada Pátio Londrina captou R\$117.027 do Banco Bradesco S.A. para financiamento das obras de construção. A linha de financiamento aprovada é de R\$120.000. O prazo de contrato é de 15 anos, com período de carência de 2 anos para a parcela de principal. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 137 parcelas mensais e sucessivas. Parte do imóvel do Boulevard Londrina Shopping, equivalente a 88,64%, é a garantia dada pelo empréstimo. A Companhia é fiadora dessa operação. A taxa de juros contratada é equivalente a TR mais 9,7% ao ano.

Notas Explicativas

- (e) Nos meses de agosto de 2010 a fevereiro de 2012, a controlada Pátio Uberlândia captou R\$77.152 do Banco Bradesco S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Uberlândia. O prazo de contrato é de 15 anos, com período de carência de dois anos para a parcela de principal. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 156 parcelas mensais e sucessivas. O imóvel do Shopping Uberlândia é garantia dada pelo empréstimo. A Companhia é fiadora dessa operação. A taxa de juros contratada é equivalente a TR mais 9,7% ao ano.
- (f) Em 29 de junho de 2011, a controlada Pátio Boavista captou R\$52.651 do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de expansão do Shopping Metrôpole. O prazo de contrato é de 7 anos, com período de carência de 12 meses para a parcela de principal. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 72 parcelas mensais e sucessivas. A Companhia foi a avalista da operação. Como garantias, foram apresentados: (i) imóvel do Shopping Metrôpole; e (ii) cessão fiduciária dos recebíveis líquidos do Shopping Metrôpole. A taxa de juros contratada é equivalente a TR mais 9,30% ao ano. Em 23 de setembro de 2013, a Pátio Boavista renegociou o prazo de amortização, que passou para 128 parcelas mensais e sucessivas; em virtude dessa alteração, a data de vencimento do contrato passou para 10 de outubro de 2023.
- (g) Nos meses de março de 2012 a março de 2014, a controlada Pátio Goiânia captou R\$184.005 do Banco Santander S.A. para financiamento das obras de construção do Passeio das Águas Shopping. A linha de financiamento aprovada tem o valor total de R\$200.000. O prazo de contrato é de 12 anos, com período de carência de 24 meses para a parcela de principal. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 111 parcelas mensais e sucessivas. Como garantia pelo empréstimo foi apresentado imóvel do Passeio das Águas Shopping. A Companhia é fiadora dessa operação. A taxa de juros contratada é equivalente a TR mais 9,7% ao ano.

Em 31 de março de 2014, o valor total dos imóveis dados em garantia aos bancos pelos empréstimos e financiamentos é de R\$1.983.836 e o valor dos recebíveis líquidos dado em garantia pela Pátio Boavista é de R\$2.918.

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.

Mutação dos empréstimos e financiamentos para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013

Saldo em 31 de dezembro de 2013	571.663
Novas captações	5.000
Pagamentos - principal	(8.478)
Pagamentos - juros	(9.113)
Encargos financeiros apropriados no resultado	13.777
Saldo em 31 de março de 2014	<u>572.849</u>

Notas Explicativas

Saldo em 31 de dezembro de 2012	429.328
Novas captações	71.825
Pagamentos - principal	(9.069)
Pagamentos - juros	(9.318)
Encargos financeiros capitalizados em propriedades para investimento em construção	3.566
Encargos financeiros apropriados no resultado	<u>6.633</u>
Saldo em 31 de março de 2013	<u>492.965</u>

A composição do saldo da rubrica “Empréstimos e financiamentos”, classificado como não circulante em 31 de março de 2014, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	R\$
A partir de 1º de abril de 2015	50.058
2016	63.884
2017	59.793
2018	59.793
2019	59.793
2020 - 2024	175.375
2025 - 2026	<u>34.720</u>
Total	<u>503.416</u>

13. DEBÊNTURES

<u>Debêntures</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Controladora e Consolidado</u>	
		<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Títulos - 1ª série	15/02/17	95.208	97.542
Títulos - 2ª série	15/02/19	227.428	233.618
Perda com derivativos em contabilização de “hedge” de valor justo	15/02/19	<u>3.223</u>	<u>1.828</u>
Total		<u>325.859</u>	<u>332.988</u>
Circulante		<u>(1.621)</u>	<u>(14.903)</u>
Não circulante		<u>324.238</u>	<u>318.085</u>

Em 15 de fevereiro de 2012, a Companhia emitiu 30.000 debêntures, não conversíveis em ações, em duas séries, com valor unitário de R\$10 cada, totalizando R\$300.000. Após o procedimento de coleta de intenções de investimento (“bookbuilding”), realizado em 2 de março de 2012, que definiu os juros remuneratórios das debêntures, a alocação das séries ficou disposta conforme a seguir:

- 1ª série: 9.550 debêntures, totalizando R\$95.500, a uma taxa anual variável equivalente a CDI + 0,96%, com prazo de vencimento final de cinco anos. A remuneração será paga semestralmente.

Notas Explicativas

- 2ª série: 20.450 debêntures, totalizando R\$204.500, a uma taxa anual variável equivalente a IPCA + 6,25%, com prazo de vencimento final de sete anos. A remuneração será paga anualmente.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 25.3, em 22 de agosto de 2013, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (“swap”), com valor notional de R\$54.500, visando à troca de índices variáveis atrelado à remuneração da 2ª série das debêntures. Na referida operação, a Companhia trocou o IPCA + 6,25% ao ano pela variação do CDI +1,24% ao ano.

O prazo do contrato de “swap” é de 6 anos e tem como vencimento o dia 15 de fevereiro de 2019. Esse vencimento é o mesmo do título protegido.

Essa operação tem como objetivo adequar a composição do endividamento da Companhia, com a troca dos juros variável IPCA para a taxa CDI. Embora ambas as taxas sejam variáveis, o CDI reflete atualmente o principal índice de remuneração dos ativos financeiros da Companhia e, por isso, traz um melhor equilíbrio na gestão de instrumentos financeiros.

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2013	332.988
Custo de captação amortizado	278
Encargos financeiros apropriados no resultado	11.253
Juros pagos	(19.474)
Ganho decorrente de ajuste das debêntures em uma contabilização de “hedge” de valor justo	(581)
Perda com derivativos em contabilização de “hedge” de valor justo	<u>1.395</u>
Saldo em 31 de março de 2014	<u>325.859</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	318.052
Custo de captação amortizado	270
Encargos financeiros apropriados no resultado	10.008
Juros pagos	<u>(17.171)</u>
Saldo em 31 de março de 2013	<u>311.159</u>

O cronograma de amortização do valor das debêntures, classificadas no passivo não circulante, é como segue:

	<u>Principal e juros</u>	<u>Custo a amortizar</u>	<u>R\$</u>
A partir de 1º de abril de 2015	-	(833)	(833)
2016 (amortização de 50% da 1ª série)	47.750	(1.111)	46.639
2017 (amortização de 50% da 1ª série)	47.750	(745)	47.005
2018 (amortização de 50% da 2ª série)	116.105	(671)	115.434
2019 (amortização de 50% da 2ª série)	<u>116.105</u>	<u>(112)</u>	<u>115.993</u>
Total	<u>327.710</u>	<u>(3.472)</u>	<u>324.238</u>

Notas Explicativas

Cláusulas restritivas contratuais (“covenants”)

A Companhia possui cláusulas restritivas contratuais na escritura de emissão das debêntures que são relacionadas, principalmente, com índices financeiros, como “Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization - EBITDA”, dívida líquida e despesa financeira líquida.

A seguir, estão demonstrados os índices requeridos:

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
Dívida líquida/EBITDA	Igual ou inferior a 3,25
EBITDA/Despesa financeira líquida	Igual ou superior a 1,75

Em 31 de março de 2014, a Administração da Companhia acredita que está adimplente com todas as cláusulas restritivas.

14. CONTAS A PAGAR - COMPRA DE ATIVO

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Aquisição de participação em shopping center (*)	27.170	31.840
Circulante	<u>(21.082)</u>	<u>(21.186)</u>
Não circulante	<u>6.088</u>	<u>10.654</u>

(*) O saldo a pagar refere-se à operação de permuta de ativos com torna de participação do Shopping Center Penha para aquisição de participação no Shopping Plaza Sul. Esse contas a pagar será liquidado em 42 parcelas iguais e consecutivas de R\$1.522 (valor original), atualizadas pelo CDI. Em 31 de março de 2014, permanecem 15 parcelas em aberto.

A movimentação do contas a pagar - compra de ativo é como segue:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2013	31.840
Pagamentos do principal	(4.566)
Encargos financeiros apropriados no resultado	718
Encargos financeiros pagos	<u>(822)</u>
Saldo em 31 de março de 2014	<u>27.170</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	78.410
Pagamentos do principal	(4.566)
Encargos financeiros apropriados no resultado	765
Encargos financeiros pagos	<u>(395)</u>
Saldo em 31 de março de 2013	<u>74.214</u>

Notas Explicativas**15. ESTRUTURA TÉCNICA - CONSOLIDADO**

<u>Controlada</u>	<u>Shopping</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Pátio Boavista	Boavista Shopping	2.801	2.962
Pátio Sertório	Shopping Manauara	1.272	2.007
Pátio Uberlândia	Uberlândia Shopping	4.473	5.021
Pátio Londrina	Boulevard Londrina	6.298	6.839
Pátio Goiânia	Passeio das Águas Shopping	8.259	7.270
Fundo de Investimento Imobiliário I	Shopping Parque D. Pedro	983	1.092
Fundo de Investimento Imobiliário II	Shopping Parque D. Pedro	174	193
Total		<u>24.260</u>	<u>25.384</u>
Circulante		<u>(8.027)</u>	<u>(8.340)</u>
Não circulante		<u>16.233</u>	<u>17.044</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 de forma linear no resultado do período de acordo com o prazo contratual.

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

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

A composição dos riscos provisionados é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Trabalhistas e previdenciários (a)	-	-	3.829	3.477
Tributários (b)	2.095	2.067	3.800	3.754
Cíveis (c)	-	-	680	682
Total	<u>2.095</u>	<u>2.067</u>	<u>8.309</u>	<u>7.913</u>

A movimentação da provisão para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013 é como segue:

Notas Explicativas

	Consolidado			
	Trabalhistas e previdenciárias (a)	Tributárias (b)	Cíveis (c)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	3.477	3.754	682	7.913
Constituição	404	-	29	433
Atualização monetária	122	46	17	185
Reversão	(174)	-	(48)	(222)
Saldos em 31 de março de 2014	<u>3.829</u>	<u>3.800</u>	<u>680</u>	<u>8.309</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2012	4.191	3.597	1.651	9.439
Constituição	312	-	22	334
Atualização monetária	114	41	50	205
Pagamentos	-	-	(17)	(17)
Reversão	(618)	-	(137)	(755)
Saldos em 31 de março de 2013	<u>3.999</u>	<u>3.638</u>	<u>1.569</u>	<u>9.206</u>

(a) Trabalhistas e previdenciários

Em 31 de março de 2014, a Companhia e suas controladas mantêm provisão de R\$1.545 (R\$1.210 em 31 de dezembro de 2013), cujos riscos foram avaliados com probabilidade de perda provável pelos assessores legais.

Para os riscos previdenciários, a Companhia mantém a provisão de R\$2.284 em 31 de março de 2014 (R\$2.267 em 31 de dezembro de 2013) de acordo com a recomendação de seus assessores legais externos, que estimam que a probabilidade de perda, em eventual demanda, é provável.

(b) Tributários

- 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\$3.390 (R\$3.344 em 31 de dezembro de 2013), 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 foram julgados de forma desfavorável à Companhia em segunda instância e atualmente aguardam julgamento de recurso especial.

O processo da CPMF sobre pagamentos ao exterior foi julgado de forma desfavorável à controlada Sierra Investimentos 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\$1.294, para extinção do crédito tributário.

Notas Explicativas

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 dezembro de 2012, esse processo já havia sido transitado em julgado. Atualmente, a controlada Sierra Investimentos aguarda o levantamento dos referidos depósitos judiciais pelo CADE para liquidação da multa citada, sem impacto no resultado.

(c) Cíveis

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

Como autoras, 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 2014, é de R\$40.957 (R\$70.695 em 31 de dezembro de 2013).

Os principais processos estão descritos a seguir:

- a) A controlada Pátio Sertório promove ação contra a empreiteira responsável pela construção do Manauara Shopping. 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 empreendimento. Em conexão com o referido processo ativo, a controlada Pátio Sertório é parte passiva de um processo movido pela mesma empresa, que tem por objetivo o recebimento da quantia atualizada de R\$25.752, pela execução da obra desse empreendimento. Atualmente é aguardado julgamento em primeira instância.
- b) A controlada Pátio Londrina é parte em um procedimento arbitral movido contra a empreiteira responsável pela construção do Boulevard Londrina Shopping com o objetivo de ver rescindido o contrato e apurar indenização por danos morais e materiais pelo não cumprimento do cronograma da obra e, conseqüentemente, pelo atraso na inauguração do empreendimento; do outro lado, a empreiteira requer indenização por danos morais, materiais e lucros cessantes.

No dia 25 de fevereiro de 2014, foi proferida a sentença final no referido procedimento arbitral. Em síntese, o Tribunal acolheu parcialmente os pedidos feitos de parte a parte e autorizou expressamente a compensação de valores ao final do procedimento. Nesse ponto, consignamos que apesar de a sentença não fixar o montante final de algumas condenações, que serão liquidadas em breve por meio de procedimento específico, acreditamos que ao final poderá haver um encontro de valores do qual não resultará a obrigação de pagamento em quantia relevante por parte da Companhia.

Atualmente, a controlada Pátio Londrina aguarda a liquidação da sentença para apurar os valores dependentes de liquidação e o cálculo da condenação em despesas e honorários.

Notas ExplicativasDepósitos judiciais

A composição dos depósitos judiciais é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Trabalhistas e previdenciários	-	-	455	454
Tributários	2.095	2.094	3.800	3.782
Cíveis	-	-	7.162	7.017
Total	<u>2.095</u>	<u>2.094</u>	<u>11.417</u>	<u>11.253</u>

17. IMPOSTOS A RECOLHER

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/12/13</u>
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a recolher	2.253	2.745
IRRF	1.307	1.355
COFINS a recolher	449	1.355
PIS a recolher	97	304
Imposto Sobre Serviços - ISS a recolher	231	523
Outros	26	200
Total	<u>4.363</u>	<u>6.482</u>

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA**18.1. Capital social**

Em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$997.866, dividido em 76.423.831 ações ordinárias, sem valor nominal.

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

A composição dos principais acionistas da Companhia em 31 de março de 2014 é como segue:

<u>Nome</u>	<u>Percentual</u>	<u>Quantidade de ações</u>
Sierra Brazil 1 BV	66,65%	50.933.104
Deutsche Bank	9,78%	7.472.946
Outros "free float"	<u>23,57%</u>	<u>18.017.781</u>
Total	<u>100,00%</u>	<u>76.423.831</u>

Notas Explicativas

A Diretoria irá propor ao Conselho de Administração o aumento de capital, mediante a utilização de parte da reserva de retenção de lucros no valor mínimo de R\$47.539.

18.2. Reserva de ágio na subscrição de ações

Em 31 de março de 2014, a Companhia possui um saldo de R\$80.115 correspondente a reserva de ágio, líquido de gastos com emissões de ações, a qual representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações.

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

18.3. 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 2014, a Companhia mantém o montante de R\$41.591 a título de reserva legal.

18.4. Reserva de lucros a realizar

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

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

Em 31 de março de 2014, a Companhia possui o montante de R\$107.225 referente à reserva de lucros a realizar.

18.5. 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.

Em 31 de março de 2014, a Companhia possui o montante de R\$1.003.814 referente à reserva de retenção de lucros.

18.6. 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.

Em 31 de março de 2014, a Companhia possui R\$34.772, registrado no passivo circulante, a título de dividendos mínimos obrigatórios referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

Notas Explicativas

18.7. 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 por ação.

A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas, por isso, não calculou o lucro por ação diluído.

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
Lucro líquido do período atribuível aos proprietários da Companhia	15.126	19.307
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	<u>76.424</u>	<u>76.424</u>
Lucro básico e diluído por ação - R\$	<u>0,20</u>	<u>0,25</u>

18.8. Gastos com emissão de ações

Em 2 de fevereiro de 2011, a Companhia completou a oferta pública inicial de ações, e os custos relacionados com a emissão das ações no montante de R\$16.083, 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.

19. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
Receita operacional bruta:		
Aluguel	67.117	54.270
Receita de serviços	5.797	4.860
Receita de estacionamento	7.531	6.921
Estrutura técnica	4.131	6.277
Outras receitas	<u>803</u>	<u>330</u>
Total	<u>85.379</u>	<u>72.658</u>
Deduções:		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(4.402)	(4.860)
Descontos e abatimentos	<u>(6.637)</u>	<u>(3.058)</u>
Total	<u>(11.039)</u>	<u>(7.918)</u>
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	<u>74.340</u>	<u>64.740</u>

Notas Explicativas**20. DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
Depreciações e amortizações	-	-	663	658
Pessoal	43	107	8.702	8.028
Serviços externos	636	741	2.662	2.418
Custo de ocupação (lojas vagas)	-	-	5.858	1.463
Custos de acordos contratuais com lojistas	-	-	2.429	899
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	1.728	363
Aluguel	-	-	686	635
Outros	<u>77</u>	<u>77</u>	<u>2.454</u>	<u>2.033</u>
Total	<u>756</u>	<u>925</u>	<u>25.182</u>	<u>16.497</u>
Classificado como:				
Custo dos aluguéis e serviços prestados	-	-	18.383	11.840
Despesas gerais e administrativas	756	925	6.799	4.657

21. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
Receitas financeiras:				
Juros de aplicações financeiras	6.584	5.389	10.097	10.223
Ganho decorrente de ajuste das debêntures em uma contabilização de “hedge” de valor justo	581	-	581	-
Outras	<u>1.718</u>	<u>46</u>	<u>2.441</u>	<u>830</u>
	<u>8.883</u>	<u>5.435</u>	<u>13.119</u>	<u>11.053</u>
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos e financiamentos	-	-	(13.777)	(6.633)
Juros sobre as debêntures	(11.531)	(10.278)	(11.531)	(10.278)
Perda com derivativos em contabilização de “hedge” de valor justo	(1.395)	-	(1.395)	-
Outras	<u>(19)</u>	<u>(24)</u>	<u>(841)</u>	<u>(807)</u>
	<u>(12.945)</u>	<u>(10.302)</u>	<u>(27.544)</u>	<u>(17.718)</u>
Total, líquido	<u>(4.062)</u>	<u>(4.867)</u>	<u>(14.425)</u>	<u>(6.665)</u>

Notas Explicativas**22. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL****a) Imposto de renda e contribuição social diferidos**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	15.152	19.997	34.672	42.492
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	(5.152)	(6.799)	(11.788)	(14.447)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	6.851	8.827	256	247
Outras diferenças permanentes	-	-	(88)	(124)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais:				
Diferenças temporárias	-	-	(639)	303
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	(1.725)	(2.718)	(890)	(3.078)
Efeito da tributação das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido	-	-	956	367
Efeito da tributação diferenciada dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II (*)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.960</u>	<u>5.068</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas efetivas	<u>(26)</u>	<u>(690)</u>	<u>(7.233)</u>	<u>(11.664)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>21</u>	<u>27</u>

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

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

A manutenção dos créditos fiscais de prejuízos fiscais, imposto de renda e base negativa de contribuição social diferidos está suportada por 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.

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/14	31/12/13
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	12.463	8.249
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	1.794	1.767
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.410	2.174
Outras provisões temporárias	1.067	(9)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(487.998)	(482.488)
Total do imposto de renda e da contribuição social - diferidos	(471.264)	(470.307)
No ativo não circulante	5.147	5.036
No passivo não circulante	(476.411)	(475.343)

O saldo de créditos, no total de R\$21.881 em 31 de março de 2014, deverá ser realizado no período de até dez anos, como demonstrado a seguir:

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u>
A partir de 1º de abril de 2014	361
2015	-
2016	268
2017	1.707
2018	2.963
2019 - 2021	16.582
Total	21.881

Em 31 de março de 2014, a Companhia possui R\$27.706 de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre os quais não foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos, pois a expectativa de realização não é provável, com base em estudos e projeções internas.

23. PARTES RELACIONADAS

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

Os saldos patrimoniais e as transações entre partes relacionadas, em 31 de março de 2014, 31 de dezembro de 2013 e 31 de março de 2013, são os seguintes:

Notas Explicativas

		Controladora		Consolidado	
	Finalidade	31/03/14	31/12/13	31/03/14	31/12/13
Balanco patrimonial					
Ativo circulante-					
Empresas ligadas:					
Condomínio Shopping Center Penha	(a)	-	-	106	110
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(a)	-	-	433	420
Condomínio Tivoli Shopping Center	(a)	-	-	60	64
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(a)	-	-	158	143
Condomínio Franca Shopping Center	(a)	-	-	5	58
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(a)	-	-	357	633
Total (*)		-	-	1.119	1.428
Ativo não circulante-					
Empresas controlada-					
Pátio Uberlândia	(d)	-	20.129	-	-
Empresas ligadas:					
Condomínio Manauara Shopping	(b)	-	-	313	341
Boulevard Londrina Shopping	(b)	-	-	5.045	3.561
Passeio das Águas Shopping	(b)	-	-	4.945	1.889
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(b)	-	-	933	933
Condomínio Uberlândia Shopping	(b)	-	-	3.786	2.712
Total		-	20.129	15.022	9.436
Passivo circulante-					
Empresas ligadas-					
Parque D. Pedro I BV SARL	(c)	-	-	2.267	2.330
Total		-	-	2.267	2.330
Resultado					
Receita operacional-					
Empresas ligadas:					
Condomínio Shopping Center Penha	(a)	-	-	336	316
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(a)	-	-	271	262
Condomínio Tivoli Shopping Center	(a)	-	-	147	140
Condomínio Franca Shopping Center	(a)	-	-	114	107
Condomínio Boavista Shopping	(a)	-	-	228	220
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(a)	-	-	415	395
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(a)	-	-	801	711
Condomínio Campo Limpo Shopping	(a)	-	-	226	206
Condomínio Manauara Shopping	(a)	-	-	476	453
Condomínio Uberlândia Shopping	(a)	-	-	319	68
Boulevard Londrina Shopping	(a)	-	-	343	-
Passeio das Águas Shopping	(a)	-	-	447	-
Total		-	-	4.123	2.878
Receita financeira-					
Empresa controlada-					
Pátio Uberlândia	(d)	294	-	-	-
Total		294	-	-	-
Receita financeira-					
Empresas ligadas:					
Condomínio Manauara Shopping	(b)	-	-	8	-
Boulevard Londrina Shopping	(b)	-	-	68	41
Passeio das Águas Shopping	(b)	-	-	98	-
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(b)	-	-	-	41
Condomínio Uberlândia Shopping	(b)	-	-	68	25
Total		-	-	242	107

Notas Explicativas

- (*) Incluído no saldo de contas a receber, líquidas, e outros créditos.
- (a) Refere-se a receitas dos serviços executados pela controlada Unishopping Consultoria Ltda., decorrente da administração dos encargos comuns e do fundo de promoção dos referidos condomínios. Essas receitas estão registradas na rubrica “Receita de serviços”, conforme divulgado na nota explicativa nº 19.
- (b) Referem-se aos empréstimos a condomínios descritos na nota explicativa nº 7.
- (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. Esse saldo está classificado na rubrica “Rendimentos a distribuir”.
- (d) Refere-se a operação de mútuo entre a Companhia e sua controlada Pátio Uberlândia, para aquisição do terreno para a expansão do Franca Shopping, o valor da operação é de R\$19.550, pago em parcela única em 20 de fevereiro de 2014. A atualização é calculada pela variação de 103% do CDI.

24. 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 - Segment Report” e o pronunciamento técnico CPC 22 – Informações por Segmento 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 a locações de espaços 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).

(i) Ativo por segmento

Consolidado - 31/03/14			
	<u>Desenvolvimento e gerenciamento</u>	<u>Investimento</u>	<u>Total</u>
Ativo	<u>29.959</u>	<u>4.491.598</u>	<u>4.521.557</u>
Consolidado - 31/12/13			
	<u>Desenvolvimento e gerenciamento</u>	<u>Investimento</u>	<u>Total</u>
Ativo	<u>32.996</u>	<u>4.497.041</u>	<u>4.530.037</u>

Notas Explicativas

(ii) Resultado por segmento

	Consolidado - 31/03/14			
	<u>Desenvolvimento e gerenciamento</u>	<u>Investimento</u>	<u>Eliminação intersegmentos</u>	<u>Total</u>
Receita bruta	12.044	79.582	(6.247)	85.379
Deduções:				
Impostos e contribuições	(1.698)	(2.704)	-	(4.402)
Descontos e abatimentos	-	(6.637)	-	(6.637)
Total	<u>(1.698)</u>	<u>(9.341)</u>	<u>-</u>	<u>(11.039)</u>
Receita operacional líquida	10.346	70.241	(6.247)	74.340
Custos e despesas administrativas e gerais	<u>(9.202)</u>	<u>(22.227)</u>	<u>6.247</u>	<u>(25.182)</u>
Resultado operacional ajustado	<u>1.144</u>	<u>48.014</u>	<u>-</u>	<u>49.158</u>

	Consolidado - 31/03/13			
	<u>Desenvolvimento e gerenciamento</u>	<u>Investimento</u>	<u>Eliminação intersegmentos</u>	<u>Total</u>
Receita bruta	10.658	67.799	(5.799)	72.658
Deduções:				
Impostos e contribuições	(1.522)	(3.338)	-	(4.860)
Descontos e abatimentos	-	(3.058)	-	(3.058)
Total	<u>(1.522)</u>	<u>(6.396)</u>	<u>(5.799)</u>	<u>(7.918)</u>
Receita operacional líquida	9.136	61.403	(5.799)	64.740
Custos e despesas administrativas e gerais	<u>(8.627)</u>	<u>(13.669)</u>	<u>5.799</u>	<u>(16.497)</u>
Resultado operacional ajustado	<u>509</u>	<u>47.734</u>	<u>-</u>	<u>48.243</u>

25. 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:

- Caixa e equivalentes de caixa: estão classificados como empréstimos e recebíveis e estão contabilizados pelos valores contratuais, os quais equivalem ao valor de mercado.
- Contas a receber: são classificados empréstimos e recebíveis e estão contabilizados pelos valores contratuais, os quais equivalem ao valor de mercado.
- Fornecedores, empréstimos e financiamentos: são classificados como outros passivos financeiros.

Notas Explicativas

- d) Debêntures: parte é classificada como outros passivos financeiros e parte é classificada como valor justo pelo resultado.

Os valores contábeis e de mercado dos instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas, em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, são como segue:

Na controladora

<u>Natureza</u>	<u>Classificação</u>	Hierarquia do <u>valor justo</u>	<u>31/03/14</u>		<u>31/12/13</u>	
			<u>Contábil</u>	Valor <u>justo</u>	<u>Contábil</u>	Valor <u>justo</u>
Ativo:						
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	230.297	230.297	282.783	282.783
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	2.095	2.095	2.094	2.094
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	-	-	20.129	20.129
Passivo:						
Debêntures	Outros passivos financeiros	Nível 2	265.723	272.106	273.125	266.906
Debêntures	Valor justo pelo resultado	Nível 2	56.913	56.913	58.035	58.035
Fornecedores nacionais	Outros passivos financeiros	Nível 2	9	9	57	57
Instrumento financeiro derivativo	Valor justo pelo resultado	Nível 2	3.223	3.223	1.828	1.828

No consolidado

			31/03/14		31/12/13	
		Hierarquia do valor justo		Valor justo		Valor justo
<u>Natureza</u>	<u>Classificação</u>		<u>Contábil</u>		<u>Contábil</u>	
Ativo:						
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	397.180	397.180	424.431	424.431
Contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	48.192	48.192	54.255	54.255
Aplicações financeiras vinculadas	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	6.655	6.655	6.124	6.124
Empréstimos aos condomínios	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	15.022	15.022	9.436	9.436
Depósitos judiciais	Empréstimos e recebíveis	Nível 2	11.417	11.417	11.253	11.253
Passivo:						
Empréstimos e financiamentos	Outros passivos financeiros	Nível 2	572.849	572.849	571.663	571.663
Debêntures	Outros passivos financeiros	Nível 2	265.723	272.106	273.125	266.906
Debêntures	Valor justo pelo resultado	Nível 2	56.913	56.913	58.035	58.035
Fornecedores nacionais	Outros passivos financeiros	Nível 2	40.249	40.249	49.812	49.812
Instrumento financeiro derivativo	Valor justo pelo resultado	Nível 2	3.223	3.223	1.828	1.828

A mensuração dos instrumentos financeiros está agrupada em níveis de 1 a 3, com base no grau em que seu valor justo é cotado:

- Nível 1 - preços cotados nos mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2 - outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente.
- Nível 3 - técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

Notas Explicativas

25.1 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 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.

O risco de crédito relacionado ao caixa e equivalentes de caixa é limitado porque as contrapartes são representadas por bancos com alto “rating” de crédito, avaliado por agências internacionais de classificação de riscos.

25.2 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 IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

25.3 Risco de taxa de juros

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

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos (“swap”) visando à troca de índices variáveis atrelada à remuneração da 2ª série das debêntures, conforme demonstrado a seguir:

Tipo de instrumento	Data de início	Data de vencimento	Nocional R\$ (mil)	Taxa ativa	Taxa passiva	Valor justo		
						Ponta ativa	Ponta passiva	R\$ (mil)
“Swap”	22/08/2013	15/02/2019	54.500	IPCA + 6,25% a.a.	CDI + 1,24% a.a.	<u>57.575</u>	<u>60.798</u>	<u>(3.223)</u>

A referida operação de “swap” foi designada pela Companhia como uma operação de “hedge accounting” de valor justo. O valor justo das debêntures, que é objeto da operação de “swap”, totaliza uma perda de R\$2.561 (vide nota explicativa nº 13).

25.4 Risco de câmbio

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.

25.5 Gestão do risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

Notas Explicativas

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e debêntures detalhados nas notas explicativas nº 12 e nº 13, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na nota explicativa nº 18).

Índice de endividamento

O índice de endividamento em 31 de março de 2014 e em 31 de dezembro de 2013 é como segue:

	Consolidado	
	31/03/14	31/12/13
Dívida (a)	895.485	902.823
Caixa e equivalentes de caixa	<u>(397.180)</u>	<u>(424.431)</u>
Dívida líquida (caixa líquido)	498.305	478.392
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora (b)	2.245.737	2.230.611
Índice de endividamento líquido	22,19%	21,45%

(a) A dívida é definida como empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos, conforme detalhado nas notas explicativas nº 12 e nº 13. Exclui saldos devedores ou credores de derivativos.

(b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

25.6 Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabelas do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros (incorridos e a incorrer) e do principal. À medida que os fluxos de juros são pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações.

Notas Explicativas

31 de março de 2014	Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos	9,84%	9.921	19.738	87.370	389.451	310.504	816.984
Debêntures	12,18%	-	-	28.547	466.164	-	494.711

Análise de sensibilidade complementar sobre instrumentos financeiros, conforme Instrução CVM 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 considerada. 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 2014.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2014.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2014.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta principalmente ao risco de variação do CDI, da TR e do IPCA, que é base para atualização de parte substancial das aplicações financeiras e dos empréstimos e financiamentos. 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:			
Aplicações financeiras	11,14%	8,36%	5,57%
Empréstimos, financiamentos e debêntures e instrumentos financeiros derivativos “swap”	11,14%	13,93%	16,71%
Deterioração da TR-			
Empréstimos e financiamentos	0,39%	0,49%	0,59%
Deterioração do IPCA:			
Debêntures	6,30%	7,88%	9,45%
Instrumentos financeiros derivativos “swap”	6,30%	4,73%	3,15%

Notas ExplicativasAnálise da Administração

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
			<u>Cenário- -base (*)</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Aplicações financeiras	Taxa de juros	Redução da taxa do CDI	44.091	33.068	22.045
Empréstimos e financiamentos	Taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	2.197	2.746	3.295
Empréstimos e financiamentos	Taxa de juros	Aumento da TR	1.708	2.145	2.583
Debêntures	Taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	10.639	13.298	15.958
Debêntures	Índice de inflação	Aumento do IPCA	12.884	16.104	19.325
Instrumentos financeiros derivativos “swap”	Índice de inflação e taxa de juros	Aumento da taxa do CDI e redução do IPCA	3.171	5.789	8.407

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

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

26. COBERTURA DE SEGUROS

Em 31 de março de 2014, a cobertura de seguros é como segue:

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada - R\$</u>
Responsabilidade civil (operações de shopping center)	265.275
Compreensivo de incêndio comum	1.825.054
Lucros cessantes	253.515
Vendaval/fumaça	127.456

Notas Explicativas

27. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Os gastos com remuneração dos administradores durante os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013 são os seguintes:

	Consolidado	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
Salários e encargos	707	886
Remuneração variável	495	538
Benefícios	<u>78</u>	<u>78</u>
Total	<u>1.280</u>	<u>1.502</u>

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

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 2014, o saldo da rubrica “Provisão para remuneração variável”, no montante de R\$1.647 (R\$1.469 em 31 de dezembro de 2013), classificada no passivo não circulante, inclui somente remuneração variável (bônus por desempenho) dos diretores da Companhia.

Adicionalmente, de acordo com a Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2014, o limite da remuneração global dos Conselheiros e Diretores para o exercício de 2014 é de R\$10.000.

28. INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES DOS FLUXOS DE CAIXA

A Companhia realizou as seguintes transações que não envolvem caixa e equivalentes de caixa:

	Consolidado	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
Juros capitalizados nas propriedades para investimento em construção (vide notas explicativas nº 12 e nº 14)	-	3.566
Aumento do saldo de fornecedores relacionado a propriedades para investimento em construção	-	5.844

Notas Explicativas

29. COMPROMISSOS

Com o advento da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que determina o tratamento fiscal aplicável aos rendimentos auferidos por fundos de investimento imobiliário, o administrador do Fundo de Investimento Imobiliário I, Banco Ourinvest S.A., deixou de reter o IRRF sobre os rendimentos distribuídos a determinado cotista sediado no Brasil. Considerando que o conteúdo e o alcance dessa Lei foram objeto de consulta na Receita Federal iniciada pelo Banco Ourinvest S.A., a controlada Sierra Investimentos comprometeu-se, através de um acordo com o referido.

Banco, datado de 29 de outubro de 2009, a constituir uma aplicação financeira custodiada, a fim de fazer face a uma eventual exigibilidade do tributo não retido. Nessa mesma data foi firmado um acordo entre o Parque D. Pedro 1 BV SARL (sociedade luxemburguesa pertencente ao mesmo grupo econômico da Companhia) e a Sierra Investimentos, por meio do qual o Parque D. Pedro 1 BV SARL se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado à não retenção do referido imposto pelo Banco Ourinvest S.A.

Em 13 de 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 dezembro de 2013, 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, em 31 de março de 2014, de R\$6.655 (R\$6.124 em 31 de dezembro de 2013) em aplicações financeiras vinculadas no ativo não circulante.

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

No dia 28 de abril de 2014, a DDR Corp., acionista controladora final da DDR Luxembourg SARL e da DDR Luxembourg II SARL, concluiu a operação de venda de ações de sua propriedade, representativas de 50% do capital social da Sonae Sierra Brazil BV SARL, empresa detentora indireta de 66,65% do capital social da Companhia para o Sr. Alexander Otto e suas empresas afiliadas.

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

A conclusão da elaboração das informações contábeis intermediárias foi aprovada pela Diretoria em 12 de maio de 2014.

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"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e 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 de 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 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparadas sob a responsabilidade da Administração, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - 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 forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2014

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

Marcelo Magalhães Fernandes
Contador
CRC nº 1 SP 203310/O-6