

**Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária de
Ações Ordinárias de Emissão da**



Sonae Sierra Brasil S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
 Rua Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, 13º andar, São Paulo, SP
 CNPJ nº 05.878.397/0001-32 – NIRE 35.300.358.325
21.739.130 Ações Ordinárias
Valor da Oferta: R\$434.782.600,00
 Código ISIN das Ações: BRSSBRACNOR1
 Código de negociação no Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros: SSBR3.

Preço por Ação: R\$20,00

Sonae Sierra Brasil S.A. ("Companhia") está realizando uma oferta pública de distribuição primária ("Oferta") de 21.739.130 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações" ou "Ações Ordinárias"), no Brasil, em mercado de balcão não organizado, coordenada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder"), pelo Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), e pelo Banco J.P. Morgan S.A. ("J.P. Morgan"), e em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, "Coordenadores da Oferta") e com a participação do BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento ("BES"), e do Banco Caixa Geral – Brasil S.A. ("BCG Brasil"), e em conjunto com o BESI, "Coordenadores Contratados", e instituições intermediárias autorizadas a operar na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Corretoras" e "BM&FBOVESPA", respectivamente, sendo que se define as Corretoras em conjunto com os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores Contratados como "Instituições Participantes da Oferta"), em conformidade com os procedimentos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e demais disposições aplicáveis, com esforços de colocação no exterior pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, Itaú BBA USA Securities Inc., J.P. Morgan Securities LLC, Banco Português de Investimento, S.A., Banco Espírito Santo de Investimento, S.A., e Caixa – Banco de Investimento, S.A. (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na Rule 144A editada pela Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América ("SEC"), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no Securities Act of 1933, conforme alterado ("Securities Act") e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulation S editado pela SEC, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM ("Oferta").

No contexto da Oferta, serão ofertadas 21.739.130 Ações por meio da oferta pública de distribuição primária, que serão emitidas com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações"), e dentro do limite do capital autorizado previsto no estatuto social da Companhia.

A quantidade total das Ações inicialmente ofertada no âmbito da Oferta poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 3.260.869 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações do Lote Suplementar"), correspondendo a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais (conforme definido abaixo), conforme opção para subscrição, conforme o caso, de tais Ações do Lote Suplementar, a ser outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta ("Opção de Lote Suplementar"). A Opção de Lote Suplementar poderá ser exercida pelo Coordenador Líder, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias da Companhia no momento da precificação da Oferta tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias, inclusive, da data de início de negociação das ações na BM&FBOVESPA.

Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, a quantidade de Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta poderia ter sido, mas não foi, a critério da Companhia, desde que com o consentimento dos Coordenadores da Oferta, aumentada em até 4.347.826 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações Adicionais"), sem considerar as Ações do Lote Suplementar, quantidade essa que não poderia exceder 20% do total das Ações inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Ações Adicionais").

O preço por Ação ("Preço por Ação") foi fixado com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido, no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta junto a Investidores Institucionais, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1º, e o artigo 44 da Instrução CVM 400, e de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações ("Procedimento de Bookbuilding").

Dados da Oferta	Preço (R\$) ⁽¹⁾	Comissões (R\$) ⁽²⁾⁽³⁾	Recursos Líquidos (R\$) ⁽²⁾⁽⁴⁾
Por Ação	20,00	0,89	19,11
Oferta	434.782.600,00	19.248.814,61	415.533.785,39
Total	434.782.600,00	19.248.814,61	415.533.785,39

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$20,00.

⁽²⁾ Sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais.

⁽³⁾ Excluindo impostos sobre comissões.

⁽⁴⁾ Sem dedução das despesas da Oferta.

A realização da Oferta foi aprovada pelos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de janeiro de 2010, cuja ata foi publicada no jornal Empresas e Negócios e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 04 de março de 2010. O aumento de capital da Companhia, mediante emissão das ações ordinárias, e a fixação do Preço por Ação foram aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião a ser realizada em 1º de fevereiro de 2011 e sua ata será publicada no jornal Valor Econômico na mesma data de publicação do Anúncio de Início, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia seguinte.

Este Prospecto Definitivo deve ser lido em conjunto com as informações apresentadas no Formulário de Referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que se encontra anexo a este Prospecto Definitivo. O Formulário de Referência se encontra disponível para consulta no site www.sonaesierra.com.br, na seção Relações com Investidores.

Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/REM/2011/003, em 2 de fevereiro de 2011.

Não foi e nem será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil.

Este Prospecto Definitivo não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de compra das Ações. Ao decidir por investir nas Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações. **Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco Relativos à Oferta", nas páginas 79 a 81 deste Prospecto e as seções "Fatores de Risco" e "Riscos de Mercado", itens 4 e 5 do Formulário de Referência, para ciência de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação ao investimento nas Ações.**

"O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre as Ações a serem distribuídas."



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos."

Coordenador Líder e Agente Estabilizador

Coordenadores e Joint Bookrunners



Coordenadores Contratados



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA E A COMPANHIA	1
DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	3
DEFINIÇÕES	4
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PERSPECTIVAS SOBRE O FUTURO	15
APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES	17
Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09	18
Instrução CVM 485	18
Participação no Parque D. Pedro Shopping	19
Arredondamento	19
Estimativas de mercado	19
Outras informações	19
Referências	20
SUMÁRIO DA COMPANHIA	21
Visão Geral	21
Nossas Vantagens Competitivas	27
Nossa Estratégia	28
Principais Fatores de Risco	30
Nosso Histórico	32
Eventos Corporativos Recentes	32
Estrutura Societária	34
SUMÁRIO DA OFERTA	35
SUMÁRIO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES	42
Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09	43
Instrução CVM 485	44
Participação no Parque D. Pedro Shopping	44
Demonstração do Resultado	45
Balanço Patrimonial	48
Reconciliação do lucro líquido com o EBITDA e o EBITDA Ajustado	51
Reconciliação do lucro líquido com o FFO e o FFO Ajustado	51
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	52
Composição Atual do Nosso Capital Social	52
Alocação dos Recursos da Oferta	54
Descrição da Oferta	54
Preço por Ação	55
Quantidade, Valor e Recursos Líquidos	55
Custos de Distribuição	56
Aprovações Societárias	56
Público Alvo da Oferta	56
Inadequação de Investimento nas Ações	56
Cronograma da Oferta	57
Procedimentos da Oferta	57
Oferta Institucional	60
Violações de Normas	61
Prazo de Distribuição	61
Contrato de Distribuição e <i>Placement Facilitation Agreement</i>	61
Garantia Firme de Liquidação	62
Restrições à Negociação de Ações (<i>Lock-up</i>)	62
Estabilização do Preço das Ações	63
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	63

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta.....	64
Suspensão e Cancelamento da Oferta.....	64
Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta.....	65
Instituição Financeira Escrituradora das Ações.....	67
Eventos Recentes de Mercado.....	67
Informações Complementares.....	67
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA.....	68
APRESENTAÇÕES DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS.....	69
Credit Suisse.....	69
Itaú BBA.....	70
J.P. Morgan.....	71
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA.....	75
IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES.....	77
1. Companhia.....	77
2. Coordenador Líder.....	77
3. Coordenadores da Oferta.....	77
4. Coordenadores Contratados.....	77
5. Consultores Legais.....	78
6. Auditores da Companhia.....	78
FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA.....	79
Riscos relativos a esta oferta.....	79
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	82
CAPITALIZAÇÃO.....	83
DILUIÇÃO.....	84

2. ANEXOS

Formulário de referência da Companhia.....	89
Estatuto social da Companhia.....	387
Ata da assembleia geral extraordinária da companhia, realizada em 7 de janeiro de 2010, aprovando a oferta.....	401
Ata da reunião do conselho de administração da Companhia, realizada em 1º de fevereiro de 2011, aprovando o preço de emissão das ações e aumento de capital.....	407
Declaração da Companhia, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	413
Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	417

3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 e respectivo parecer dos Auditores Independentes.....	423
Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e 2010 e respectivo relatório de revisão limitada dos Auditores Independentes.....	473

1. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA E A COMPANHIA

- Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência
- Definições
- Considerações sobre Estimativas e Perspectivas sobre o Futuro
- Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações
- Sumário da Companhia
- Sumário da Oferta
- Sumário das Informações Financeiras e Outras Informações
- Informações sobre a Oferta
- Operações Vinculadas à Oferta
- Apresentação das Instituições Intermediárias
- Informações Cadastrais da Companhia
- Identificação de Administradores, Consultores e Auditores
- Fatores de Risco Relativos à Oferta
- Destinação dos Recursos
- Capitalização
- Diluição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes às seções relacionadas (i) aos Fatores de Risco da Companhia e de seu Mercado de Atuação; (ii) à sua Situação Financeira; e (iii) a outras informações relativas à Companhia, tais como Histórico, Atividades, Estrutura Organizacional, Capital Social, Administração, Pessoal, Contingências Judiciais e Administrativas, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, o qual se encontra anexo a este Prospecto.

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, os termos “Companhia”, “Sierra Brasil”, ou “nós” referem-se, a menos que o contexto determine de forma diversa, à Sonae Sierra Brasil S.A. Abaixo, seguem outras definições relevantes:

ABC	Área Bruta Comercial, correspondente ao somatório de todas as áreas comerciais dos <i>Shopping Centers</i> , ou seja, ABL somada às áreas comerciais de propriedade de terceiros.
ABL	Área Bruta Locável, correspondente à somatória de todas as áreas disponíveis para locação em <i>Shopping Centers</i> , exceto locações temporárias.
ABRASCE	Associação Brasileira de <i>Shopping Centers</i> .
Acionista Controladora Direta	Sierra Brazil 1, BV.
Acionistas	Atuais acionistas da Companhia, conforme item 15.1 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.
Acionistas Controladores	Sierra Brazil 1, BV e Enplanta Shopping.
Acionistas Sujeitos ao <i>Lock up</i>	Sierra Brazil 1, BV, Enplanta Shopping, Sonae Sierra Brazil, Sonae Sierra e DDR.
Ação ou Ações	21.739.130 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da presente Oferta.
Ações Adicionais	Até 4.347.826 ações de emissão da Companhia, equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), com as mesmas características e mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, que nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a critério da Companhia, em comum acordo com o Coordenadores da Oferta, poderia ser, mas não foi acrescida à Oferta.
Ações do Lote Suplementar	Até 3.260.869 ações ordinárias de emissão da Companhia, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, conforme a Opção de Lote Suplementar, poderão ser acrescidas à Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.
Aerus	Instituto Aerus de Seguridade Social.
Agentes de Colocação Internacional	Credit Suisse Securities (USA) LLC., Itau BBA USA Securities Inc., J.P. Morgan Securities LLC, Banco Português de Investimento, S.A., Banco Espírito Santo de Investimento, S.A., e Caixa – Banco de Investimento, S.A.
Agente Estabilizador	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., por intermédio da Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.

ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Auditores Independentes ou Deloitte	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes.
Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, publicado em 17 de janeiro de 2011 e republicado em 24 de janeiro de 2011, com a inclusão dos logos das Corretoras.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Boavista Shopping	Shopping Center localizado na Rua Borba Gato, nº 59, Santo Amaro, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
Campo Limpo Empreendimentos	Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Coligada	Nossa coligada Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.
Companhia ou Emissora	Sonae Sierra Brasil S.A.
Constituição Federal	Constituição Federal da República Federativa do Brasil.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão de Sonae Sierra Brasil S.A., celebrado entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA, após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de Sonae Sierra Brasil S.A., celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder, a Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, o Itaú BBA., e o JP Morgan, após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .

Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato celebrado em 17 de janeiro de 2011, entre a BM&FBOVESPA, a Companhia, os Administradores e os Acionistas Controladores, contendo obrigações relativas à listagem da Companhia no Novo Mercado, cuja eficácia somente terá início na data de publicação do Anúncio de Início.
Controladas	Em conjunto, as seguintes sociedades controladas pela Companhia: Unishopping Administradora, Unishopping Consultoria, Sierra Investimentos Brasil, Pátio Boavista, Pátio Penha, Sierra Enplanta, Pátio São Bernardo, Pátio Sertório, Pátio Uberlândia, FII Parque Dom Pedro – II, Pátio Londrina, Pátio Goiânia, Pátio Campinas e o FII Parque D. Pedro.
Coordenadores Contratados	BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento e Banco Caixa Geral – Brasil S.A.
Coordenadores da Oferta	Coordenador Líder, Banco Itaú BBA S.A. e Banco J.P. Morgan S.A.
Coordenador Líder	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Corretoras Consorciadas	Instituições intermediárias contratadas pelos Coordenadores da Oferta, para fazer parte do esforço de colocação das Ações exclusivamente perante Investidores Não Institucionais.
Credit Suisse	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Liquidação	A liquidação física e financeira ocorrerá no terceiro dia útil após a data da publicação do Anúncio de Início, com a entrega das Ações aos respectivos investidores.
Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar	A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar ocorrerá até o terceiro dia útil subsequente à data de exercício da Opção de Lote Suplementar.
Developers Diversified Realty Corporation ou DDR	Developers Diversified Realty Corporation, um de nossos principais acionistas controladores indiretos.
Dólar norte-americano, Dólar ou US\$	Dólar dos Estados Unidos da América.

EBITDA	<p>O EBITDA significa o lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, resultados financeiros líquidos e depreciação e amortização. O EBITDA não é medida de desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS, e também não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido, como uma medida de desempenho operacional, ou como alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou uma medida de liquidez. O EBITDA não é calculado utilizando-se uma metodologia padrão e não deve ser comparado à definição de EBITDA ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Como as receitas e despesas financeiras, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização não foram considerados no cálculo do EBITDA, acreditamos que nosso EBITDA fornece uma indicação de nosso desempenho econômico geral, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, ou depreciação e amortização. Por outro lado, acreditamos que o EBITDA é uma ferramenta complementar importante para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, sendo também utilizado em determinadas decisões administrativas.</p>
EBITDA Ajustado	<p>O EBITDA Ajustado significa o lucro (prejuízo) líquido mais participação minoritária antes do imposto de renda e da contribuição social, dos resultados financeiros líquidos e da depreciação e amortização, excluindo gastos com preparação do processo de oferta pública de ações. O EBITDA Ajustado não é medida de desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS, e também não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido, como uma medida de desempenho operacional, ou como alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou uma medida de liquidez. O EBITDA Ajustado não é calculado utilizando-se uma metodologia padrão e não deve ser comparado à definição de EBITDA Ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Como as receitas e despesas financeiras, imposto de renda e contribuição social, participação minoritária, depreciação e amortização e gastos com preparação do processo de oferta pública de ações não foram considerados no cálculo do EBITDA Ajustado, acreditamos que nosso EBITDA Ajustado fornece uma indicação de nosso desempenho econômico geral, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, ou depreciação e amortização. Por outro lado, acreditamos que o EBITDA Ajustado é uma ferramenta complementar importante para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, sendo também utilizado em determinadas decisões administrativas.</p>
Enplanta Shopping	Nossa acionista Enplanta Shopping Participações Ltda.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
EUA ou Estados Unidos	Estados Unidos da América.

FFO	FFO significa o lucro (prejuízo) líquido antes das despesas de depreciação e amortização e imposto de renda diferido (<i>Funds from Operations</i>). O FFO não representa uma medida do desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS, porém utilizada no mercado de <i>Shopping Centers</i> , e não deve ser considerada como alternativa ao lucro líquido, como uma medida do desempenho operacional, ou como alternativa aos fluxos de caixa operacionais ou como uma medida de liquidez. O FFO não é calculado utilizando-se uma metodologia padrão e pode não ser comparável às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Por outro lado, acreditamos que o FFO é uma ferramenta complementar importante para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, utilizado também para determinadas decisões administrativas. Adicionalmente, acreditamos que o FFO é uma medida utilizada constantemente pelos investidores e analistas para avaliar o desempenho e comparar as companhias.
FFO Ajustado	FFO Ajustado significa o lucro (prejuízo) líquido antes das despesas de depreciação e amortização, imposto de renda diferido, participação minoritária e gastos com preparação do processo de oferta pública de ações. O FFO Ajustado não representa uma medida do desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS, porém utilizada no mercado de <i>Shopping Centers</i> , e não deve ser considerada como alternativa ao lucro líquido, como uma medida do desempenho operacional, ou como alternativa aos fluxos de caixa operacionais ou como uma medida de liquidez. O FFO Ajustado não é calculado utilizando-se uma metodologia padrão e pode não ser comparável às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Por outro lado, acreditamos que o FFO Ajustado é uma ferramenta complementar importante para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, utilizado também para determinadas decisões administrativas. Adicionalmente, acreditamos que o FFO Ajustado é uma medida utilizada constantemente pelos investidores e analistas para avaliar o desempenho e comparar as companhias.
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.
FGV	Fundação Getulio Vargas.
FII Parque D. Pedro	Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro.
FII Parque Dom Pedro – II	Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center.
Formulário de Referência	Formulário de Referência elaborado nos termos da Instrução CVM 480.
Fundo de Promoção	Fundo instituído nos <i>Shopping Centers</i> com o objetivo de custear as despesas de promoção e publicidade dos <i>Shopping Centers</i> .
Franca Shopping	Shopping Center localizado na Avenida Dr. Hélio Palermo, nº 5.001, cidade de Franca, Estado de São Paulo.
Governo Federal	Governo da República Federativa do Brasil.
IBAMA	Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.

IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
ICSC	International Council of <i>Shopping Centers</i> .
IFRS	International Financial Reporting Standards ou Normas Internacionais de Contabilidade.
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela FGV.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela FGV.
Imposto de Renda	Imposto incidente sobre a Renda.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 325	Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada.
Instrução CVM 480	Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.
Instrução CVM 358	Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas.
Investidores Estrangeiros	Investidores institucionais qualificados (qualified institutional buyers) residentes e domiciliados nos Estados Unidos, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A, e <i>non-U.S. persons</i> nos demais países (exceto nos Estados Unidos e no Brasil), em conformidade com os mecanismos da Resolução CMN 2.689, da Instrução CVM 325 e da Lei nº 4.131/62.
Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM que apresentem intenções específicas ou globais de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas, ou jurídicas, residentes e domiciliados no Brasil, inclusive clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA que não sejam considerados Investidores Institucionais e que venham a realizar Pedido de Reserva para participar da Oferta de Varejo em montante entre o valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 mil e valor máximo de investimento de R\$300.000,00 mil.

IOF	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros.
IPDM	Instituto de Pesquisas e Desenvolvimento de Mercado.
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano.
IR	Imposto sobre a Renda.
IRPJ	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
ITBI	Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.
J.P. Morgan	Banco J.P. Morgan S.A.
Lei nº 4.131	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, e alterações posteriores.
Lei nº 11.638	Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007.
Lei nº 11.941	Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Lei do Mercado de Capitais	Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
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.
Manauara Shopping	Shopping Center localizado na Avenida Mário Ypiranga, nº 1300, Adrianópolis, cidade de Manaus, Estado do Amazonas.
Margem EBITDA	Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.
Margem EBITDA Ajustado	Representa o EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.
Margem FFO	Representa o FFO dividido pela receita líquida.
Margem FFO Ajustado	Representa o FFO Ajustado dividido pela receita líquida.
MP 449	Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei nº 11.941.
Novo Mercado	Segmento especial de listagem de valores mobiliários da BM&FBOVESPA com regras diferenciadas de governança corporativa determinadas pelo Regulamento do Novo Mercado.

Oferta	Oferta pública de distribuição primária de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400, sob coordenação dos Coordenadores da Oferta e com a participação dos Coordenadores Contratados e das Corretoras, e com esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional e por determinadas instituições financeiras contratadas, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do <i>Securities Act</i> , com base em isenções de registro previstas no <i>Securities Act</i> , e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pela legislação brasileira aplicável.
Oferta de Varejo	A quantidade de no mínimo 10% e no máximo 15% das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais, foi destinada prioritariamente a Investidores Não-Institucionais que realizaram seus Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, observado o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R\$300.000,00 por Investidor Não-Institucional.
Oferta Institucional	As Ações objeto da Oferta que não foram colocadas na Oferta de Varejo, foram destinadas à Oferta Institucional. Não foram admitidas para os Investidores Institucionais reservas antecipadas e não houve valores mínimos ou máximos de investimento.
OHSAS	<i>Occupational Health and Safety Assessment Services.</i>
OPA	Oferta Pública de Aquisição de Ações.
Opção de Lote Suplementar	Opção a ser outorgada no Contrato de Distribuição pela Companhia ao Coordenador Líder, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para subscrição de um lote suplementar de até 3.260.869 Ações, equivalentes a até 15% do total de Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas. Essas Ações serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias, inclusive, da data de início de negociação das ações na BM&FBOVESPA, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação ao Itaú BBA e ao J.P. Morgan, desde que a decisão de sobrealocação das Ações do Lote Suplementar no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.
Parque D. Pedro Shopping	Shopping Center localizado na Rodovia Dom Pedro I, Km 137, cidade de Campinas, Estado de São Paulo.

Parque D. Pedro 1, BV	Parque D. Pedro 1, BV S.A.R.L.
Pátio Boavista	Pátio Boavista Shopping Ltda.
Pátio Brasil	Shopping Center localizado na SCS Quadra 07, Bloco A S/N, cidade de Brasília, Distrito Federal.
Pátio Campinas	Pátio Campinas Shopping Ltda.
Pátio Goiânia	Pátio Goiânia Shopping Ltda.
Pátio Londrina	Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.
Pátio Penha	Pátio Penha Shopping Ltda.
Pátio São Bernardo	Pátio São Bernardo Shopping Ltda.
Pátio Sertório	Pátio Sertório Shopping Ltda.
Pátio Uberlândia	Pátio Uberlândia Shopping Ltda.
Pedido de Reserva	Formulário específico para realização de pedido de reserva das Ações da Oferta pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo.
Período de Colocação	Prazo para a colocação das Ações, que será de até três dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início.
Período de Reserva	O prazo iniciado em 24 de janeiro de 2011 e encerrado em 31 de janeiro de 2011, o qual poderá ser prorrogado a critério do Coordenador Líder, para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam (i) administradores ou controladores da Companhia, (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta ou dos Agentes de Colocação Internacional, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens “i”, “ii” ou “iii” anteriores. Como houve excesso de demanda superior a um terço das Ações efetivamente distribuídas, sem considerar as Ações do Lote Suplementar foi vedada a distribuição de Ações às Pessoas Vinculadas.
PIB	Produto Interno Bruto do Brasil.
<i>Placement Facilitation Agreement</i>	Contrato de Colocação Internacional, celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional, referente aos esforços de colocação das Ações no exterior.
Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais são baseadas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, incluindo as disposições da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, de 27 de maio de 2009), nas normas emitidas pela CVM e nas normas contábeis emitidas pelo IBRACON, CFC e CPC.

Preço por Ação	Preço de emissão por Ação, fixado após a realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400, tendo como parâmetro as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto aos Investidores Institucionais. Preço por Ação é de R\$20,00.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Processo de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil e no exterior, apenas junto a Investidores Institucionais, em conformidade com os artigos 23, parágrafo 1º e 44 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não Institucionais que aderiram à Oferta de Varejo, não participaram do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
Prospecto Preliminar	Prospecto preliminar da Oferta.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	Este prospecto definitivo da Oferta.
Prospectos	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
Regra 144A	<i>Rule 144A do Securities Act.</i>
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, que disciplina os requisitos para negociação de valores mobiliários de companhias abertas listadas no Novo Mercado, estabelecendo regras diferenciadas para essas companhias, seus administradores, seu Conselho Fiscal, se instalado, seus acionistas controladores e demais acionistas.
Regulamento S	<i>Regulation S do Securities Act.</i>
Resolução CMN 2.689	Resolução do CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
SEC	<i>Securities and Exchange Commission</i> dos Estados Unidos.
<i>Securities Act</i>	<i>Securities Act</i> de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterado.
Shopping ou Shopping Center	Centro de compras e entretenimento que congrega em área contínua atividades empresariais diversificadas, distribuídas entre os diferentes ramos de comércio e serviço, segundo uma planificação técnica precedida de estudos sobre o potencial de compras da área de influência a que ele serve.
Shopping Campo Limpo	Shopping Center localizado na Estrada do Campo Limpo, nº 459, Jardim São Luiz, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Shopping Penha	Shopping Center localizado na Avenida Doutor João Ribeiro, nº 304, Penha, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Shopping Metr�pole	Shopping Center localizado na Praça Samuel Sabatini, n� 200, cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
Shopping Plaza Sul	Shopping Center localizado na Praça Leonor Kaupa, n� 100, Bosque da Saúde, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Sierra Brazil 1, BV	Nossa controladora direta, Sierra Brazil 1, BV.
Sierra Enplanta	Sierra Enplanta Ltda.
Sierra Investimentos Brasil	Sierra Investimentos Brasil Ltda.
Sonae Sierra Brazil	Sonae Sierra Brazil BV S.A.R.L., controladora de 100% da ações da Sierra Brazil 1, BV.
Sonae Sierra	Sonae Sierra, SGPS, S.A., um de nossos principais acionistas controladores indiretos.
Tivoli Shopping	Shopping Center localizado na Avenida Santa Bárbara, n� 777, cidade de Santa Bárbara D'Oeste, Estado de São Paulo.
Unishopping Administradora	Unishopping Administradora Ltda.
Unishopping Consultoria	Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.
US GAAP	Princípios contábeis geralmente aceitos nos Estados Unidos.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PERSPECTIVAS SOBRE O FUTURO

Este Prospecto inclui considerações sobre estimativas e declarações acerca do futuro sujeitas a riscos e incertezas. Essas declarações são prestadas com base nas estimativas e projeções atuais sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou podem afetar nossos negócios. Diversos fatores podem afetar adversamente nossas estimativas e expectativas, incluindo, entre outros, os seguintes:

- nossa capacidade de adquirir e desenvolver novos projetos em condições de mercado favoráveis;
- nossa capacidade de executar nossa estratégia de negócios e nosso plano de investimento de manutenção, incluindo nossa capacidade de obter financiamentos mediante termos e condições favoráveis, se e quando necessário, bem como nossa estratégia de marketing;
- nossa capacidade de integrar nossas aquisições e nossas operações;
- nossa capacidade de monitorar e aplicar inovações tecnológicas aos nossos serviços;
- alterações nas estratégias e nos planos da *Developers Diversified Realty Corporation* e da *Sonae Sierra SGPS S.A.*, as quais, algumas vezes, são referidas como acionistas controladores indiretos;
- concorrência nos mercados de *Shopping Centers* e imobiliário no Brasil, especialmente nos mercados e nas regiões nos quais operamos;
- o tamanho e crescimento nos mercados de *Shopping Centers* e imobiliário no Brasil;
- novas leis e normas e/ou aditamentos às leis e normas existentes aplicáveis aos mercados de *Shopping Centers*, imobiliário e varejista no Brasil, incluindo aquelas relacionadas ao meio ambiente e zoneamento;
- alterações no desempenho de vendas do mercado varejista no Brasil;
- alterações nas tendências de consumo dos consumidores;
- inflação e variação nos juros ou taxas cambiais;
- aumento nos custos dos negócios;
- condições gerais econômicas, políticas e comerciais no Brasil, principalmente nos mercados e nas regiões onde operamos;
- eventos de força maior;
- intervenção governamental resultando em alterações na regulamentação econômica, ambiental, de taxas e de impostos no Brasil;
- os fatores de risco incluídos na seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta”, na páginas 79 deste Prospecto e nos itens 4 e 5 do Formulário de Referência; e
- outros fatores que possam afetar nossa condição financeira, liquidez e resultados operacionais.

As palavras “acredita”, “irá”, “pode”, “poderá”, “procura”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares utilizadas neste Prospecto têm por objetivo identificar estimativas e declarações acerca do futuro. Essas estimativas e declarações acerca do futuro incluem informações relativas a resultados e projeções, estratégia, planos de financiamento, concorrência, potenciais oportunidades de crescimento, efeitos das regulamentações futuras e da concorrência. Tendo em vista os riscos e as incertezas aqui descritos, as estimativas e declarações acerca do futuro incluídas neste Prospecto podem não ser precisas. Devido a tais limitações, o investidor não deve tomar sua decisão de investir nas Ações com base nas estimativas e declarações acerca do futuro aqui incluídas. As estimativas e declarações acerca do futuro aqui incluídas devem ser consideradas somente na data deste Prospecto e não assumimos qualquer obrigação de publicar quaisquer revisões relativas a essas estimativas e declarações acerca do futuro de forma a refletir os eventos ou as circunstâncias posteriormente à data deste Prospecto ou de outra forma refletir a ocorrência de eventos inesperados.

Tendo em vista os riscos e as incertezas descritos nesta seção, as estimativas e expectativas para o futuro contidas neste Prospecto podem não ser atingidas. Como resultado dessas limitações, o investidor não deve tomar sua decisão de investimento exclusivamente com base nessas estimativas e expectativas para o futuro incluídas neste Prospecto.

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES

Preparamos nossas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base no que se segue:

- Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, incluindo as disposições da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, convertidas na Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, ou Lei nº 11.941/09);
- pronunciamentos técnicos, instruções e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, ou CPC;
- normas contábeis emitidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, ou IBRACON;
- normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, ou CFC; e
- normas e regulamentações emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários, ou CVM.

As demonstrações financeiras a seguir encontram-se anexas a este Prospecto:

- nossas demonstrações financeiras, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, levantadas em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas por nós de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09. Essas demonstrações financeiras foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil. O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº 2 às nossas demonstrações financeiras, em decorrência das mudanças nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil durante o ano de 2008, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 foram ajustadas e estão sendo reapresentadas conforme previsto nas Normas e Procedimentos de Contabilidade – NPC nº 12 – “Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros”.
- nossas demonstrações financeiras, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, levantados em 30 de setembro de 2010 e de 2009, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora) e dos fluxos de caixa, correspondentes aos períodos de nove meses findos naquelas datas, elaboradas por nós de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09. Essas demonstrações financeiras foram revisadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade. O relatório de revisão limitada sobre as demonstrações financeiras dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas demonstrações financeiras utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2, na qual descreve as principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09

Em 28 de dezembro de 2007, a Lei nº 11.638 foi promulgada, conforme alterada pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, a qual alterou, revogou e adicionou novas disposições à Lei das Sociedades por Ações, especificamente com relação ao Capítulo XV, Exercício Fiscal e Demonstrações Financeiras. Essa lei foi criada principalmente para atualizar a Lei das Sociedades por Ações de forma a permitir a convergência das práticas contábeis brasileiras com aquelas constantes do IFRS, bem como permitir ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, emitir novas normas e procedimentos contábeis de acordo com o IFRS. Como parte do processo de convergência de acordo com o IFRS e regulamentações das práticas contábeis alteradas pela introdução da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), pronunciamentos técnicos e orientações foram emitidos, com aplicação obrigatória para o exercício findo a partir de dezembro de 2008.

Como resultado dessas novas regulamentações, de acordo com a Lei nº 11638/07, de acordo com as normas emitidas pela CVM e nos termos da Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), ajustamos nossas demonstrações financeiras para refletir os efeitos da Lei nº 11638/07 e da Medida Provisória nº 449/08. Dessa forma, as demonstrações financeiras para todos os períodos apresentados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis, conforme modificadas pela Lei nº 11638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09). Para obter mais informações, vide Nota 2.1. às nossas demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007, incluídas neste Prospecto.

Conforme nota explicativa nº 2 às nossas demonstrações financeiras consolidadas para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009, incluídas neste Prospecto, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas demonstrações financeiras utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2, a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

Nas demonstrações financeiras do encerramento do exercício de 2010, no caso de ajustes decorrentes na adoção das novas práticas contábeis nesse exercício, a Companhia reapresentará as suas Informações Trimestrais de 2010 de forma comparativa com as de 2009, a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009. Adicionalmente, nesse processo de convergência para o IFRS, além dos pronunciamentos contábeis já emitidos, espera-se que o CPC emita novos pronunciamentos no futuro. Este conjunto de novos pronunciamentos podem afetar os resultados de nossas operações de forma relevante e, conseqüentemente, a base de cálculo dos dividendos a serem distribuídos. Esses eventos estão fora do nosso controle e nós não podemos prever o conteúdo de tais novos pronunciamentos contábeis. Assim, estes pronunciamentos contábeis podem alterar significativamente o modo como elaboraremos nossas futuras demonstrações financeiras.

Instrução CVM 485

Em 1 de setembro de 2010, a CVM emitiu a Instrução 485, que altera a Instrução CVM nº 457, de 13 de julho de 2007, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras consolidadas, com base no padrão contábil internacional emitido pelo International Accounting Standards Board – IASB. A alteração refere-se ao fato de que as demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas deverão ser elaboradas com base em pronunciamentos, plenamente convergentes com as normas internacionais, emitidos pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis – CPC e referendados pela CVM. As demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas serão denominadas “Demonstrações Financeiras Consolidadas em IFRS”. As companhias abertas deverão apresentar, em nota explicativa às demonstrações financeiras consolidadas, uma declaração explícita e sem reservas de que estas demonstrações estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Participação no Parque D. Pedro Shopping

Nós controlamos o Parque D. Pedro Shopping por meio de uma participação indireta de 51%, sendo a participação remanescente de 49% detida parcialmente pela Parque D. Pedro I B.V. e parcialmente por outros sócios. De acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, consolidamos 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping em nossas demonstrações financeiras, destacando a participação minoritária separadamente. Tendo em vista que essa participação minoritária foi deduzida de nosso lucro líquido, nós ajustamos o EBITDA e o FFO para acrescentar essa participação minoritária ao nosso EBITDA e FFO apenas para fins de comparabilidade com outros indicadores que têm como base nossa receita, apresentando neste Prospecto o EBITDA Ajustado e o FFO Ajustado.

Arredondamento

Determinados valores neste Prospecto foram arredondados. Dessa forma, os números mostrados nos totais em algumas tabelas podem não representar a soma aritmética dos valores precedentes.

Estimativas de mercado

Este Prospecto contém informações, incluindo informações estatísticas e informações relativas ao setor onde operamos, obtidas dos relatórios preparados pelos auditores independentes, agências governamentais e publicações gerais da Associação Brasileira de Shopping Centers, ou ABRASCE, *Growth from Knowledge*, ou GfK, Instituto de Pesquisas e Desenvolvimento de Mercado, ou IPDM, CVM, BM&FBOVESPA e Banco Central, entre outros, os quais consideramos fontes confiáveis. Não temos motivos para acreditar que tais informações não sejam corretas em todos os seus aspectos relevantes. Dessa forma, nossa Companhia, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional não verificaram de forma independente tais informações e não garantem a precisão de tais informações. Não assumimos qualquer responsabilidade em relação a tais informações, exceto a responsabilidade pela transcrição precisa deste Prospecto. Adicionalmente, as informações compiladas internamente e nossas estimativas não foram verificadas por uma fonte independente.

Outras informações

Todas as referências neste Prospecto a “real”, “reais” ou “R\$” referem-se à moeda oficial do Brasil e todas as referências a “dólar dos Estados Unidos”, “dólares dos Estados Unidos” ou “US\$” referem-se à moeda oficial dos Estados Unidos da América. Exceto se de outra forma indicado, todos os números incluídos neste Prospecto estão expressos em reais. Este Prospecto inclui conversões de diversos valores em reais para dólares às taxas especificadas somente para conveniência do investidor. Essas conversões não devem ser interpretadas como valores equivalentes aos valores em dólares ou que pudessem ser convertidos às taxas indicadas. Exceto se indicado de outra forma, convertemos os valores em reais com base na taxa de R\$1,69 por US\$1,00, a taxa de venda do dólar em 30 de setembro de 2010, conforme reportado pelo Banco Central.

A Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa, ou ABEP, classificou os consumidores brasileiros nas classes A, B, C, D e E, de acordo com a posse de determinados produtos. Para facilitar o entendimento, neste Prospecto e no Formulário de Referência referimo-nos aos visitantes de nossos *Shopping Centers* classificados como Classe A como aqueles pertencentes ao segmento de alta renda da população brasileira, os visitantes classificados como Classe B e Classe C como aqueles pertencentes ao segmento de renda média da população brasileira e os visitantes classificados como Classe D e E como aqueles pertencentes ao segmento de baixa renda.

Em 20 de maio de 2008, deixamos de ser uma companhia de responsabilidade limitada, cujas participações eram representadas por quotas, para nos transformarmos em uma sociedade por ações, cujas participações são representadas por ações. Em conexão com essa conversão, emitimos uma ação ordinária para cada quota em circulação. Para facilitar a apresentação, neste Prospecto referimo-nos a todas as participações como ações ordinárias, independentemente da data em que deixamos de ser uma companhia de responsabilidade limitada. Dessa forma, as referências às nossas ações ordinárias anteriormente a 20 de maio de 2008 devem ser consideradas como referências às nossas quotas anteriormente à nossa conversão para uma sociedade por ações.

Referências

Neste Prospecto, os termos:

- “nós”, “nossa”, “nossa companhia” e “Sonae Sierra Brasil” referem-se à Sonae Sierra Brasil S.A., a sociedade por ações incorporada de acordo com as leis do Brasil e suas controladas;
- nosso “acionista controlador indireto” refere-se à Developers Diversified Realty Corporation, ou DDR, e à Sonae Sierra SGPS S.A., ou Sonae Sierra;
- “Brasil” refere-se à República Federativa do Brasil e a expressão “governo brasileiro” refere-se ao governo federal da República Federativa do Brasil;
- “Banco Central” refere-se ao Banco Central do Brasil;
- o termo “lojas âncora” refere-se às lojas conhecidas em nossos *Shopping Centers*, normalmente com área superior a 1.000 m², que serve como atração principal aos clientes em cada *Shopping Center*, as quais asseguram um fluxo contínuo de clientes em todas as áreas dos nossos *Shopping Centers*;
- o termo “taxa de esforço” refere-se à soma do aluguel total de um locatário, do fundo de promoção e dos encargos comuns dividida pelas vendas dos locatários;
- o termo “fundos de operações” ou “FFO” refere-se a uma medida não-contábil utilizada no mercado de *Shopping Centers*, compreendendo o lucro líquido do exercício mais as despesas de amortização e depreciação;
- o termo “área comercial bruta” refere-se à soma de todas as áreas comerciais de nossos *Shopping Centers*, incluindo a área bruta disponível para locação e outras áreas comerciais de propriedade de terceiros;
- o termo “área bruta disponível para locação” ou “ABL” refere-se à soma de todas as áreas em nossos *Shopping Centers* disponíveis para locação, exceto as locações temporárias e áreas de propriedade de terceiros;
- o termo “ABL própria” refere-se à ABL calculada proporcionalmente à participação detida pela Companhia em todas as áreas disponíveis para locação, exceto as locações temporárias e as áreas de propriedade de terceiros; e
- o termo “ABL contínua” significa a soma de todas as áreas de nossos *Shopping Centers* disponíveis para locação em um mesmo edifício.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este Sumário é a apenas um resumo de nossas informações. As informações contidas nesta seção são consistentes com as informações completas sobre nós que estão no Formulário de Referência. Leia-o antes de aceitar a Oferta.

Visão Geral

Somos a quarta maior incorporadora, proprietária e operadora de *Shopping Centers* do Brasil, com foco na excelência em qualidade, segundo dados da ABRASCE. Através do nosso modelo de negócios verticalmente integrado, atuamos em todas as fases do processo de construção e reforma de *Shopping Center*, incluindo realização de estudos de viabilidade e pesquisas, aquisição de terrenos, planejamento, design arquitetônico, administração da construção, administração de propriedades e gestão de ativos e serviços de comercialização de lojas. Nosso modelo integrado cria sinergias e eficiência operacional, o que nos permite desenvolver e administrar *Shopping Centers* de alta qualidade com um desempenho financeiro e operacional significativo.

Administramos todos os *Shopping Centers* de nosso portfólio e somos controladores da maioria dos *Shopping Centers* que administramos. Ao deter o controle sobre as operações de um *Shopping Center*, aumentamos nossa capacidade de adotar políticas que propulsionam nosso objetivo de operar *Shopping Centers* regionalmente dominantes. Em 30 de setembro de 2010, detemos uma participação média, ponderada por ABL, de 58,2% nos dez *Shopping Centers* de nossa carteira, representando 200,2 mil m² de ABL própria e o controle de seis dos dez *Shopping Centers* de nossa carteira. Estimamos ainda que os nossos *Shopping Centers* foram visitados por aproximadamente 88,6 milhões de pessoas em 2008 e 92,6 milhões de pessoas em 2009. Adicionalmente, verificamos rápido aumento de 28%, das receitas líquidas provenientes de aluguéis e serviços, passando de R\$120,1 milhões em 2008 para R\$154,1 milhões em 2009.


O nosso portfólio compreende dez *Shopping Centers* em funcionamento, compostos de (i) oito *Shopping Centers* localizados no Estado de São Paulo, o estado mais próspero e economicamente desenvolvido do Brasil, responsável por 33,1% do PIB brasileiro em 2008, segundo dados do IBGE, (ii) um *Shopping Center* localizado em Brasília, no Distrito Federal e (iii) um *Shopping Center* localizado na cidade de Manaus, a capital do Estado do Amazonas, a maior cidade da região norte do País, onde concentra a maior densidade demográfica do Estado. Nossa carteira inclui alguns dos principais *Shopping Centers* em operação no Brasil. Nosso Parque D. Pedro Shopping, localizado na cidade de Campinas, possui 114,2 mil m² de ABL e acreditamos ser o maior *Shopping Center* do Brasil em termos de ABL contínua. Acreditamos que a qualidade do nosso portfólio reflete-se nas nossas taxas de ocupação atuais e históricas. Em 30 de setembro de 2010 e em 31 de dezembro de 2009, 2008, 2007, 98,4%, 97,2%, 97,3% e 96,1%, respectivamente, da ABL disponível nos nossos *Shopping Centers* encontrava-se ocupada. Além disso, os nossos índices de cobrança de aluguel em 2009, 2008, e 2007 eram de 99,3%, 99,6% e 100%, respectivamente.


Adicionalmente, estamos no processo de construção de três novos *Shopping Centers* em três grandes cidades do Brasil: (i) Uberlândia, a segunda cidade mais populosa do Estado de Minas Gerais, onde esperamos começar nossas operações no segundo semestre de 2011; (ii) Londrina, a segunda cidade mais populosa do Estado do Paraná, onde esperamos começar nossas operações no segundo semestre de 2012; e (iii) Goiânia, a capital do Estado de Goiás, onde esperamos iniciar nossas operações em 2013. Essas três cidades são centros importantes dos setores de agronegócios e serviços e apresentam forte crescimento demográfico e econômico. Essas cidades fazem parte de nosso critério de seleção para a construção de *Shopping Centers* potencialmente dominantes, apresentando uma população de pelo menos 300.000 habitantes, bem como atendendo nosso requisito em termos de renda per capita. Estimamos que a ABL combinada desses três *Shopping Centers* seja de aproximadamente 169,5 mil m².

Acreditamos ser a única companhia do setor no Brasil a receber a certificação ISO 14001:2004 em reconhecimento ao gerenciamento das questões ambientais em cada um dos *Shopping Centers* de nossa carteira. Adicionalmente, o Parque D. Pedro Shopping e o Shopping Penha receberam a certificação OHSAS 18001:2007 em termos de saúde ocupacional e segurança. Nosso Shopping Plaza Sul também foi recomendado para a certificação OHSAS 18001:2007.

O mapa a seguir apresenta a localização dos *Shopping Centers* no Brasil. Todos os números relativos à ABL e nossas participações foram apresentados com base em 30 de setembro de 2010, exceto se indicado de outra forma:





1 Parque D. Pedro 

 Cidade: Campinas (SP)
ABL: 114,2 mil m²
Participação: 51,0%

2 Boavista Shopping 

 Cidade: São Paulo (SP)
ABL: 16,0 mil m²
Participação: 100,0%

3 Shopping Penha 


 Cidade: São Paulo (SP)
ABL: 29,5 mil m²
Participação: 73,2%

4 Franca Shopping 

 Cidade: Franca (SP)
ABL: 18,1 mil m²
Participação: 67,4%

5 Tivoli Shopping 


 Cidade: Sta. Barbara d'Oeste (SP)
ABL: 22,1 mil m²
Participação: 30,0%

6 Shopping Metrôpole  1)


 Cidade: São Bernardo do Campo (SP)
ABL¹⁾: 25,0 mil m²
Participação: 100,0%


7 Pátio Brasil 

 Cidade: Brasília (DF)
ABL: 29,0 mil m²
Participação: 10,4%

8 Shopping Plaza Sul 

 Cidade: São Paulo (SP)
ABL: 23,0 mil m²
Participação: 30,0%


9 Shopping Campo Limpo 


 Cidade: São Paulo (SP)
ABL: 19,9 mil m²
Participação: 20,0%


10 Manauara Shopping 


 Cidade: Manaus (AM)
ABL: 46,7 mil m²
Participação: 100,0%

Projetos em Desenvolvimento:


11 Uberlândia Shopping 

 Cidade: Uberlândia (MG)
ABL: 43,6 mil m²
Participação: 100,0%
Inaug. Prevista: 2ºS 2011

12 Boulevard Londrina Shopping 

 Cidade: Londrina (PR)
ABL: 47,8 mil m²
Participação: 84,5%
Inaug. Prevista: 2ºS 2012

13 Passeio das Águas Shopping

 Cidade: Goiânia (GO)
ABL: 78,1 mil m²
Participação: 100,0%
Inaug. Prevista: 2013

1) Inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para expansão do shopping

Acreditamos que nos beneficiamos de forma significativa da vasta experiência internacional, *expertise*, conhecimento e ampla base de clientes de nossos acionistas controladores indiretos, DDR e Sonae Sierra. A DDR é um fundo de investimento imobiliário com sede nos Estados Unidos, listado na Bolsa de Valores de Nova Iorque, com gestão e administração independentes, e um dos maiores proprietários e desenvolvedores de *Shopping Centers* nos Estados Unidos (medido com base na ABL total), de acordo com dados do ICSC. Sediada em Portugal, a Sonae Sierra é a especialista internacional em *Shopping Centers*, sendo proprietária e responsável pela administração e construção de centros comerciais e de lazer em um modelo de negócios integrado com investimentos no Brasil, em Portugal, na Espanha, na Itália, na Alemanha, na Grécia e na Romênia.

Os nossos negócios caracterizaram-se pelo rápido crescimento nos últimos anos. Nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e 2009, os nossos *Shopping Centers* geraram vendas estimadas pelos lojistas de R\$2,4 bilhões e R\$2,1 bilhões, respectivamente, representando um crescimento de 17,8%. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007 os nossos *Shopping Centers* geraram vendas anuais estimadas pelos lojistas de R\$3,0 bilhões, R\$2,7 bilhões e R\$2,4 bilhões, respectivamente, representando um crescimento médio anual de 13,2%. Adicionalmente, nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e 2009, nossos *Shopping Centers* geraram um faturamento bruto de aluguéis de R\$112,8 milhões e R\$90,9 milhões, representando um crescimento médio de 24,1%. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007, nossos *Shopping Centers* geraram um faturamento bruto de aluguéis de R\$132,4 milhões, R\$102,5 milhões e R\$90,4 milhões, respectivamente, representando um crescimento composto médio anual de 21%. O aumento das nossas atividades resultou também em aumentos no nosso EBITDA, conforme definido na tabela abaixo. Registramos EBITDA Ajustado de R\$104,6 milhões e R\$70,4 milhões nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e 2009, respectivamente, representando um crescimento médio de 48,6%. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007, registramos EBITDA Ajustado de R\$104,4 milhões, R\$80,6 milhões e R\$67,6 milhões respectivamente, representando um crescimento composto médio anual de 24%.

A tabela abaixo apresenta alguns dos nossos principais indicadores financeiros para os períodos indicados com base em nossas demonstrações financeiras. Para mais informações sobre as nossas demonstrações financeiras, vide a seção “Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações”, na página 17 deste Prospecto.

	Períodos de nove meses findos em		Exercícios findos em 31 de dezembro de		
	30 de setembro de		2009	2008	2007
	2010	2009	2009	2008	2007
	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)		(em milhões de reais, exceto porcentagens)		
Informações financeiras					
Receita operacional					
bruta ⁽¹⁾	144,3	116,1	168,8	130,1	109,3
Aluguéis.....	112,8	90,9	132,4	102,8	90,4
Serviços.....	12,5	13,8	18,4	13,1	10,2
Outras.....	19,0	11,4	18,0	14,5	8,7
Receita líquida.....	132,9	105,7	154,1	120,1	100,9
Endividamento de					
Curto Prazo.....	161,0	120,5	194,7	70,8	19,0
Endividamento de					
Longo Prazo.....	200,7	145,9	146,1	108,7	12,8
Outras informações financeiras					
EBITDA ⁽²⁾	78,5	51,4	75,8	54,4	47,3
EBITDA					
Ajustado ⁽²⁾	104,6	70,4	104,4	80,6	67,6
Margem EBITDA					
Ajustado ⁽³⁾	78,7%	66,6%	67,7%	67,1%	67,0%
FFO ⁽⁴⁾	66,3	36,2	54,1	47,5	40,6
FFO Ajustado ⁽⁴⁾	92,4	55,2	82,7	73,7	60,9
Margem FFO					
Ajustado ⁽⁵⁾	69,5%	52,2%	53,7%	61,4%	60,4%

⁽¹⁾ Nossas receitas derivam das seguintes fontes: (i) dos aluguéis recebidos dos locatários de nossos *Shopping Centers*; (ii) dos serviços prestados na administração de ativos e de corretagem, adicionalmente às taxas de estacionamento e (iii) taxas relativas à estrutura técnica e transferências de contratos de locação.

⁽²⁾ O EBITDA significa o lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, resultados financeiros líquidos e depreciação e amortização. O EBITDA Ajustado significa o lucro (prejuízo) líquido mais participação minoritária antes do imposto de renda e da contribuição social, dos resultados financeiros líquidos e da depreciação e amortização, excluindo gastos com preparação do processo de oferta pública de ações. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são medidas de desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS, e também não devem ser considerados como alternativas ao lucro líquido como uma medida de desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou uma medida de liquidez. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e não devem ser comparados à definição de EBITDA ou EBITDA Ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Como as receitas e despesas financeiras, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização não foram considerados no cálculo do EBITDA e EBITDA Ajustado, acreditamos que nosso EBITDA e nosso EBITDA Ajustado fornecem uma indicação de nosso desempenho econômico geral, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, ou depreciação e amortização. Dessa forma, acreditamos que o EBITDA e o EBITDA Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, sendo também utilizados em determinadas decisões administrativas. Vide “Sumário das Informações Financeiras e Outras Informações” para obter uma reconciliação de nosso EBITDA e EBITDA Ajustado com nosso lucro (prejuízo) líquido para os períodos apresentados.

⁽³⁾ A margem do EBITDA Ajustado é o resultado do EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ FFO significa o lucro (prejuízo) líquido antes das despesas de depreciação e amortização e imposto de renda diferido. FFO Ajustado significa o lucro (prejuízo) líquido antes das despesas de depreciação e amortização, imposto de renda diferido, participação minoritária e gastos com preparação do processo de oferta pública de ações. O FFO e o FFO Ajustado não representam uma medida do desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS e não devem ser consideradas como alternativas ao lucro líquido como uma medida do desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou como uma medida de liquidez. O FFO e o FFO Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e podem não ser comparáveis às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, utilizados também para determinadas decisões administrativas. Adicionalmente, acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são medidas utilizadas constantemente pelos investidores e analistas para avaliar o desempenho e comparar as companhias. Vide “Sumário das informações financeiras e outras informações” para obter uma reconciliação de nosso FFO e FFO Ajustado com nosso lucro (prejuízo) líquido para os períodos apresentados.

⁽⁵⁾ A Margem do FFO Ajustado resulta do FFO Ajustado dividido pelas receitas líquidas.

A tabela abaixo apresenta algumas principais informações operacionais relativas aos *Shopping Centers* do nosso portfólio:

<i>Shopping Center</i>	Cidade ⁽¹⁾	Em 31 de dezembro de 2009			Exercício findo em 31 de dezembro de 2009		
		Nossa participação %	ABL (mil m ²) ⁽²⁾	Quantidade de lojas	Receita operacional bruta (R\$ milhões) ⁽⁸⁾	Visitas estimadas (milhões)	Vendas estimadas (R\$ milhões) ⁽³⁾
<i>Shopping Centers em Funcionamento</i>							
Parque D. Pedro...	Campinas	51,0 ⁽⁹⁾	116,0	386	68,8	20,1	1.054,7
Manauara ⁽⁴⁾	Manaus	100,0	46,7	233	21,7	3,6	225,3
Penha	São Paulo	73,2	29,9	220	18,0	15,0	253,6
Franca	Franca	67,4	16,5	101	5,0	3,6	101,3
Tivoli	Sta. Bárbara d'Oeste	30,0	21,8	145	9,7	6,1	145,1
Metrópole ⁽⁵⁾	São Bernardo do Campo	100,0	24,7	147	21,8	7,2	212,6
Pátio Brasil	Brasília	10,4	29,0	232	30,8	13,5	338,1
Plaza Sul	São Paulo	30,0	23,1	220	26,7	8,1	329,5
Campo Limpo	São Paulo	20,0	19,9	129	11,2	8,9	186,4
Boavista	São Paulo	100,0	16,0	153	7,5	6,4	194,7
Total.....	–	58,2⁽⁷⁾	343,5	1.966	221,2	92,6	3.041,5
<i>Shopping Centers em Construção</i>							
Uberlândia ⁽⁶⁾	Uberlândia	100,0	43,6	200	–	–	–
Londrina ⁽⁶⁾	Londrina	84,5	47,8	236	–	–	–
Goiânia ⁽⁶⁾	Goiânia	100,0	78,1	260	–	–	–
Total.....	–	70,3⁽¹⁰⁾	513,0	2,662	221,2	92,6	3.041,5

⁽¹⁾ Todos os nossos *Shopping Centers* em funcionamento estão localizados no Estado de São Paulo, exceto o Pátio Brasil Shopping, que está localizado no Distrito Federal, e o Manauara Shopping, que está localizado no Estado do Amazonas.

⁽²⁾ Representa a ABL total disponível para locação de cada *Shopping Center* no final do período em milhares de m².

⁽³⁾ Valores com base nas estimativas fornecidas pelos lojistas de cada *Shopping Center* para o exercício findo em 30 de dezembro de 2009.

⁽⁴⁾ Início das atividades em abril de 2009.

⁽⁵⁾ ABL inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para o projeto de expansão do shopping.

⁽⁶⁾ Não operacional na data deste Prospecto.

⁽⁷⁾ Representa a nossa participação média ponderada, em termos de ABL, em cada um dos nossos *Shopping Centers* em funcionamento no final do período.

⁽⁸⁾ As receitas brutas representam as receitas operacionais de cada *Shopping Center* como um todo e não estão relacionadas à nossa participação no respectivo *Shopping Center*.

⁽⁹⁾ Como controlamos o Parque D. Pedro Shopping por meio da participação indireta de 51% (sendo a participação remanescente de 49% detida parcialmente pela Parque D. Pedro 1 B.V. e parcialmente por outros sócios), de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, consolidamos 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping em nossas demonstrações financeiras.

⁽¹⁰⁾ Representa a nossa participação média ponderada, em termos de ABL, em cada um dos nossos *Shopping Centers* em funcionamento e dos nossos *Shopping Centers* em construção no final do período.

<i>Shopping Center</i>	Cidade ⁽¹⁾	Em 30 de setembro de 2010			Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010		
		Nossa participação %	ABL (mil m ²) ⁽²⁾	Quantidade de lojas	Receita Operacional bruta (R\$ milhões) ⁽⁸⁾	Visitas estimadas (milhões)	Vendas estimadas (R\$ milhões) ⁽³⁾
<i>Shopping Centers em Funcionamento</i>							
Parque D. Pedro	Campinas	51 ⁽⁹⁾	114,2	374	55,1	14,5	782,7
Manauara ⁽⁴⁾	Manaus	100	46,7	235	29,1	6,0	295,1
Penha.....	São Paulo	73,2	29,6	199	14,1	10,6	200,5
Franca	Franca	67,4	18,1	100	4,3	3,0	84,4
Tivoli.....	Sta. Bárbara d'Oeste	30	22,1	147	8,7	4,0	109,1
Metrópole ⁽⁵⁾	São Bernardo do Campo	100	25,0	153	17,8	5,4	165,5
Pátio Brasil.....	Brasília	10,4	29,0	233	23,0	9,2	234,2
Plaza Sul	São Paulo	30	23,0	217	20,0	6,2	246,6
Campo Limpo	São Paulo	20	19,9	127	9,3	7,9	148,8
Boavista	São Paulo	100	16,0	150	5,6	5,0	159,44
Total	–	58,2⁽⁷⁾	343,4	1.935	187,0	71,8	2.426,2
<i>Shopping Centers em Construção</i>							
Uberlândia ⁽⁶⁾	Uberlândia	100	43,6	200	–	–	–
Londrina ⁽⁶⁾	Londrina	84,5	47,8	236	–	–	–
Goiânia ⁽⁶⁾	Goiânia	100	78,1	260	–	–	–
Total	–	70,3⁽¹⁰⁾	512,9	2.631	187,0	71,8	2.426,2

(1) Todos os nossos *Shopping Centers* em funcionamento estão localizados no Estado de São Paulo, exceto o Pátio Brasil Shopping, que está localizado no Distrito Federal, e o Manauara Shopping, que está localizado no Estado do Amazonas.

(2) Representa a ABL total disponível para locação de cada *Shopping Center* no final do período em milhares de m².

(3) Valores com base nas estimativas fornecidas pelos lojistas de cada *Shopping Center* para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

(4) Início das atividades em abril de 2009.

(5) ABL inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para o projeto de expansão do shopping.

(6) Não operacional nesta data.

(7) Representa a nossa participação média ponderada, em termos de ABL, em cada um dos nossos *Shopping Centers* em funcionamento no final do período.

(8) As receitas brutas representam as receitas operacionais de cada *Shopping Center* como um todo e não estão relacionadas à nossa participação no respectivo *Shopping Center*.

(9) Como controlamos o Parque D. Pedro Shopping por meio da participação indireta de 51% (sendo a participação remanescente de 49% detida parcialmente pela Parque D. Pedro I B.V. e parcialmente por outros sócios), de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, consolidamos 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping em nossas demonstrações financeiras.

(10) Representa a nossa participação média ponderada, em termos de ABL, em cada um dos nossos *Shopping Centers* em funcionamento e dos nossos *Shopping Centers* em construção no final do período.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são as seguintes:

Presença significativa em mercados importantes. Oito dos nossos dez *Shopping Centers* em funcionamento estão localizados no Estado de São Paulo, o estado mais rico e economicamente representativo do Brasil. Em 2008, o Estado de São Paulo foi responsável por 33,1% do PIB brasileiro, segundo dados do IBGE. Há nove anos mantemos uma sólida presença no Estado de São Paulo e, portanto, ocupamos uma posição privilegiada neste atraente mercado em relação aos concorrentes ou potenciais concorrentes que buscam se estabelecer nesta região. Acreditamos que a nossa presença no Estado de São Paulo nos torna um atraente parceiro estratégico para os lojistas varejistas que buscam acesso a esse mercado. Um importante exemplo da nossa presença no Estado de São Paulo é a nossa participação de 51,0% no Parque D. Pedro Shopping, que acreditamos ser o maior *Shopping Center* do Brasil em termos de ABL contínua, localizado na região metropolitana da cidade de Campinas. O Parque D. Pedro, com aproximadamente 114,2 mil m² de ABL, em 30 de setembro de 2010, e 20,1 milhões de visitas estimadas em 2009, é o principal *Shopping Center* da região de Campinas. Acreditamos que seu *mix* de lojas, tamanho, localização, forte desempenho e posição de mercado dominante representam uma substancial barreira contra a entrada de novos concorrentes no mercado local. Além da nossa sólida presença no Estado de São Paulo, buscamos cada vez mais nos estabelecer em importantes centros regionais. Possuímos atividades em Brasília, no Distrito Federal, desde 1997 e em abril de 2009 inauguramos um *Shopping Center* com mais de 46,7 mil m² de ABL em Manaus, a maior cidade na região norte do Brasil, que concentra a maior densidade demográfica do estado. Adicionalmente, estamos em processo de construção de empreendimentos em Uberlândia, Londrina e Goiânia, três importantes centros do setor de agronegócio e serviços com elevado crescimento demográfico e econômico.

Exposição ao crescente segmento de classe média da população brasileira. Todos os *Shopping Centers* do nosso portfólio tem por foco o segmento de classe média da população brasileira. Acreditamos que um dos principais fatores relacionados ao aumento significativo das receitas, do lucro líquido e do EBITDA da Companhia nos últimos anos tem sido o foco no crescente segmento de classe média da população brasileira. Acreditamos que o nosso foco nos consumidores de classe média está bem alinhado com o aumento do poder de compra observado por esse segmento de consumo, refletindo as condições macroeconômicas favoráveis verificadas no Brasil na última década.

Modelo de negócios verticalmente integrado que permite controle e geração de caixa significativa. Acreditamos que o nosso modelo de negócios verticalmente integrado nos permite exercer controle contínuo em relação à qualidade e rentabilidade dos nossos *Shopping Centers*. As nossas atividades abrangem todas as fases de construção e investimento de *Shopping Centers*, inclusive condução de estudos e pesquisas de viabilidade, aquisição de terrenos, planejamento, *design* arquitetônico, administração da construção, administração de bens e imóveis e serviços de corretagem. Além disso, adotamos modernos sistemas de tecnologia da informação, que foram utilizados com sucesso pela DDR e Sonae Sierra fora do Brasil. Esses sistemas nos permitem centralizar todas as atividades de administração dos nossos *Shopping Centers*, reorganizando a nossa capacidade de controlar e supervisionar as nossas atividades em tempo real, e fornecendo acesso rápido às informações gerenciais necessárias para o processo de tomada de decisão e administração eficiente. Nossos serviços de administração centralizados nos permitem atingir economias de escala e padronizar procedimentos e relatórios, o que nos permite aumentar a rentabilidade e melhorar a qualidade das nossas decisões administrativas. Essa melhoria é parcialmente responsável pelo aumento nas receitas brutas geradas por nossa carteira de *Shopping Centers*, a qual registrou um crescimento médio anual 24,3% entre 2007 e 2009, bem como em nossas receitas líquidas, as quais apresentaram um crescimento médio anual de 23,6% entre 2007 e 2009, e um crescimento de 25,7% entre os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e 2010. Acreditamos que a nossa capacidade de controlar e monitorar nossas atividades através do modelo de negócios verticalmente integrado agrega valor à nossa marca e contribui de maneira positiva para os nossos resultados financeiros.

Participações majoritárias na maioria de nossos Shopping Centers. Em 30 de setembro de 2010, detínhamos uma participação média ponderada por ABL de 58,2% nos nossos dez *Shopping Centers* em funcionamento, representando 200,2 mil m² de ABL própria, sendo que detemos o controle de seis destes dez *Shopping Centers*. Além disso, tendo em vista a participação acionária detida, administramos todos nossos dez *Shopping Centers* em funcionamento, o que nos permite ter amplo poder, na maioria deles, sobre decisões estratégicas, tais como expansão, reforma e seleção de lojistas, facilitando, dessa forma, a implementação da nossa estratégia de crescimento orgânico, manutenção de relacionamento com os principais lojistas e geração de valor, e sendo que nos demais dependemos de quorum específico de aprovação.

Parceria com lojistas e relacionamentos com varejistas brasileiros e estrangeiros. Estabelecemos importantes relações com alguns dos principais varejistas internacionais, como Walmart, Zara e C&A, através do relacionamento com nossos acionistas controladores indiretos (DDR e Sonae Sierra), bem como com os principais varejistas do Brasil, incluindo Lojas Renner, Riachuelo, Centauro e Livraria Saraiva. Acreditamos que o relacionamento comercial gera novos negócios e facilita o lançamento e a comercialização de novos *Shopping Centers*, bem como a expansão dos *Shopping Centers* existentes. A presença desses lojistas nos nossos *Shopping Centers* contribuiu para o fortalecimento da imagem dos nossos *Shopping Centers* como locais desejados por outros lojistas e clientes. Mantemos ainda estreitas parcerias com os nossos lojistas através da administração de alta qualidade dos nossos *Shopping Centers* e desenvolvimento de programas especiais voltados às equipes de vendas dos lojistas, contribuindo para a lealdade e satisfação do consumidor.

Apoio experiente dos acionistas e equipe de administração qualificada e profissional. Obtemos importantes benefícios através das contribuições ativas e experiência gerencial dos nossos acionistas controladores indiretos, DDR e Sonae Sierra, que possuem liderança internacionalmente no setor de *Shopping Center* e lazer em seu mercado de atuação. Acreditamos que o reconhecido histórico e experiência geográfica diversificada no setor de *Shopping Center* da DDR e Sonae Sierra representam importantes vantagens competitivas para o desenvolvimento e expansão das nossas atividades comerciais. A estabilidade da nossa base de acionistas controladores, seu perfil de comprometimento de longo prazo e marca reconhecida nos ajudaram a nos tornar um parceiro atraente para os varejistas internacionais, os empreendedores locais e instituições financeiras, facilitando a nossa capacidade de entrar em novos mercados e obtermos condições favoráveis para financiar os nossos esforços de crescimento. Somos também liderados por uma equipe de profissionais com experiência significativa na construção, investimento, operação e administração de *Shopping Centers*. A capacidade de nossa equipe pode ser exemplificada por nossa aquisição de participação no Shopping Plaza Sul. No final de 2005, período em que adquirimos uma participação de 20,0% e assumimos a administração do Shopping Plaza Sul, havia 34 lojas vagas, implicando uma taxa de ocupação de 85,0%. Em 30 de setembro de 2010, nossa equipe havia conseguido atingir uma taxa de ocupação de 99,9%, com um mix de lojas significativamente aprimorado. Além disso, buscamos recrutar e treinar os melhores profissionais com o objetivo de manter e aperfeiçoar a excelência da nossa equipe. Nossa política de remuneração busca alinhar os interesses desses profissionais aos interesses dos nossos acionistas, através de remuneração variável, o que recompensa o bom desempenho e o cumprimento de metas específicas.

Nossa Estratégia

Nossa estratégia é aumentar o nosso portfólio e manter a nossa posição como um dos principais empreendedores, construtores, investidores e administradores de *Shopping Centers* do Brasil enquanto buscamos oferecer retornos superiores aos nossos acionistas de maneira sustentável e responsável. Pretendemos atingir as nossas metas através da implementação das seguintes estratégias:

Foco na criação de valor através do crescimento orgânico. Possuímos uma bem definida estratégia de crescimento do nosso portfólio de *Shopping Centers*, que se baseia em duas principais fontes: (i) a primeira representa o desenvolvimento de novos *Shopping Centers*, dominantes em sua área geográfica, focados na crescente classe média brasileira e capazes de manter uma sólida posição competitiva, com base em determinados fatores, como densidade populacional, aumento do poder aquisitivo dos potenciais clientes e demanda de consumidores insatisfeitos; e (ii) a segunda relaciona-se à expansão e/ou reforma dos *Shopping Centers* existentes, os quais serão diferenciados pela inclusão de recursos inovadores de forma a aumentar a sua participação de mercado e criar barreiras para a entrada de novos concorrentes. Descrevemos abaixo as duas principais estratégias:

- *Desenvolvimento de novos Shopping Centers.* Pretendemos continuar a desenvolver novos projetos ou projetos *greenfield*, como principal fator de crescimento, uma vez que acreditamos que o nosso foco em construção cria retornos atrativos e mais valor ao acionista do que o crescimento através de aquisições de *Shopping Centers* existentes. Além disso, esse tipo de projeto nos permite maior flexibilidade na definição do local, escala, mercado-alvo e *mix* de lojas do *Shopping Center*, o que ajuda a garantir que o projeto atenda aos nossos objetivos estratégicos. Combinamos nossa experiência às da DDR e Sonae Sierra na identificação de locais atraentes para a construção em novos terrenos, uma vez que procuramos repetir o sucesso dos *Shopping Centers* por nós desenvolvidos, tais como o Parque D. Pedro Shopping e o Manauara Shopping. Buscamos identificar e potencialmente adquirir novos locais para novos *Shopping Centers* que pretendemos construir sob a forma de projetos *greenfield*. Acreditamos que os nossos empreendimentos nas cidades de Uberlândia, Goiânia e Londrina têm potencial para se tornar os *Shopping Centers* dominantes nessas regiões. Adicionalmente, identificamos diversas outras cidades no Brasil com população superior a 300.000 habitantes com potencial para construção de *Shopping Centers* dominantes e voltados para a classe média.
- *Expansão e reforma de Shopping Centers existentes.* Ao mesmo tempo, também pretendemos crescer através da expansão dos *Shopping Centers* existentes, quando apropriado. Recentemente, concluímos a primeira fase de expansão do Parque D. Pedro Shopping e do Shopping Metr pole. Também deveremos expandir o Tivoli Shopping e o Shopping Campo Limpo, bem como executar a segunda fase de expansão do Parque D. Pedro Shopping e do Shopping Metr pole, cujas obras de expansão já foram iniciadas. Acreditamos que a expansão dos *Shopping Centers* existentes nos permite obter os mais altos retornos sobre o capital investido e economias de escala com impacto limitado sobre os custos fixos e, portanto, maximizando o aumento das receitas provenientes do portfólio existente. Pretendemos ainda manter os nossos empreendimentos como locais atraentes e agradáveis para os visitantes e lojistas, através da renova o e reforma das propriedades de modo a garantir que os nossos empreendimentos continuem a ser vistos como inovadores, modernos e atraentes.

Aquisi o de participa es adicionais nos empreendimentos do nosso portfólio, bem como participa o em Shopping Centers de terceiros. Planejamos realizar aquisi es seletivas de participa es adicionais nos Shopping Centers que já fazem parte do nosso portfólio, se e quando houver oportunidades. Acreditamos que podemos realizar aquisi es desse tipo de maneira eficiente e em tempo hábil devido ao nosso conhecimento do empreendimento e nossos relacionamentos com os parceiros relevantes. Ao aumentar nosso percentual de participa o, acreditamos que iremos obter maior alavancagem operacional, controle estratégico e sinergia operacional dos nossos *Shopping Centers*, o que nos permitirá implementar as nossas decisões estratégicas de maneira mais eficiente e barata. Em outubro de 2009, adquirimos 17% do Shopping Metr pole, aumentando a nossa participa o para 100%. Em menor grau e somente quando surgir uma oportunidade estratégica, planejamos realizar aquisi es de Shopping Centers que não fazem parte de nossa carteira por meio da aquisi o de participa o majoritária ou, no mínimo, uma participa o estratégica que nos permita, eventualmente, obter o controle. Qualquer nova aquisi o será realizada de forma seletiva com o propósito de obter o controle do ativo mediante taxas de retornos atrativas e somente nos casos em que acreditamos que a transa o nos proporcionar  a melhor oportunidade de entrada disponível em mercados desejáveis e que tragam sinergias ao nosso portfólio existente.

Alavancagem do nosso relacionamento com os principais varejistas nacionais e internacionais. Através do desempenho das nossas atividades de administra o, gerenciamento de ativos e do relacionamento existente dos nossos acionistas com varejistas internacionais, pretendemos focar na manuten o e expansão do nosso relacionamento com os principais varejistas nacionais e internacionais, como Walmart, Zara, C&A, Lojas Renner, Riachuelo, Centauro e Livraria Saraiva, bem como buscar novos relacionamentos. Continuaremos a utilizar nossa experiência e o *expertise* da DDR e Sonae Sierra para identificar o *mix* de lojas que acreditamos ser mais adequado para atender o mercado-alvo individual dos nossos *Shopping Centers*.

Foco no retorno aos acionistas e disciplina financeira. Com base na extensa experiência de nossa equipe de administração qualificada e profissional e de nossos acionistas, continuaremos a adotar procedimentos de administração de negócios condizentes com foco na maximização das oportunidades de negócios, otimização do uso dos nossos ativos, redução de custos e mitigação de riscos, através de rígidas políticas de planejamento e monitoramento administrativo, aplicadas a todos os níveis societários. Além disso, pretendemos manter a nossa sólida condição financeira para suportar a implementação da nossa estratégia de crescimento e valorização de nossos ativos, particularmente através do uso de nosso fluxo de caixa operacional.

Principais Fatores de Risco

Podemos não obter sucesso na implementação de nossa estratégia de negócio.

Consideramos a construção de novos *Shopping Centers* como um componente fundamental de nossa estratégia de crescimento. Esse crescimento depende de diversos fatores e alguns desses fatores estão fora de nosso controle, como a oportunidade de aquisição de terreno em condições favoráveis, aprovação de nossos novos projetos pelos órgãos governamentais, aumento dos gastos por parte do consumidor, estabilidade nos custos de construção e outros riscos relativos à nossa Companhia e ao mercado em que operamos. Adicionalmente, a concorrência no mercado brasileiro de *Shopping Centers* está aumentando. A concorrência com nossos novos *Shopping Centers* pode implicar investimentos mais altos do que aqueles que normalmente realizaríamos em construções similares ou fracasso em alcançar os retornos financeiros esperados. Nossa estratégia poderá não ser totalmente implementada ou concluída. Podemos também não ser capazes de reproduzir nossa estrutura de negócios nas novas construções. Caso falhemos na implementação de nossa estratégia, nossa condição financeira, nossos resultados operacionais e o preço de negociação de nossas ações ordinárias poderão ser adversamente afetados.

Adicionalmente, as condições reais podem não corresponder às nossas estimativas em termos de ocupação, taxas de aluguel e volume de vendas de nossos locatários e poderemos não ser capazes de negociar positivamente nos novos mercados onde nossas novas propriedades estão localizadas devido à falta de conhecimento do mercado ou entendimento da economia local.

Além disso, nosso desempenho futuro dependerá de nossa capacidade de gerenciar essas novas construções para aprimorar nossas operações. Não podemos garantir que teremos sucesso na administração de nossa expansão ou que tal expansão não interferirá adversamente em nossa estrutura existente. Caso não sejamos capazes de administrar com sucesso nossa expansão, talvez não sejamos capazes de manter nossa posição atual no mercado, o que poderia afetar adversamente nossa condição financeira, nossos resultados operacionais e o preço de negociação de nossas ações ordinárias.

Devido às nossas atividades de desenvolvimento e construção estamos sujeitos a riscos associados a esse tipo de atividade.

Pretendemos continuar a desenvolver e construir seletivamente novos *Shopping Centers* de acordo com a identificação de novas oportunidades. Nossas atividades de desenvolvimento e construção incluem os seguintes riscos:

- podemos não prosseguir com as oportunidades de desenvolvimento depois da alocação de recursos para determinar sua viabilidade;
- os custos de construção de um projeto podem ultrapassar nossas estimativas originais;
- as taxas de ocupação e os aluguéis de uma propriedade recentemente construída podem não ser suficientes para fornecer os retornos adequados sobre o capital investido;
- as taxas de aluguel por metro quadrado podem ser inferiores às projetadas;
- podemos não conseguir financiamento em termos favoráveis para a construção de uma propriedade;

- podemos não concluir a construção e a ocupação de acordo com o cronograma estabelecido, representando um aumento nas despesas de serviço da dívida e nos custos de construção;
- podemos atrasar o registro de nossos direitos relativos a nossas propriedades junto ao cartório de registro de imóveis pertinente;
- podemos ser responsabilizados por defeitos e problemas na construção; e
- podemos não obter, ou obter com atraso, as licenças e autorizações governamentais necessárias relativas a zoneamento, utilização do solo, construção, ocupação e outras.

Adicionalmente, o tempo exigido para o desenvolvimento, a construção e a ocupação dessas propriedades significa que poderemos ter de esperar anos por um retorno de caixa significativo. Caso qualquer um dos eventos acima venha a ocorrer, a construção das propriedades poderá impedir nosso crescimento e representar um efeito adverso sobre nossos resultados operacionais. Além disso, as novas atividades de construção, independentemente de serem ou não bem-sucedidas, exigem normalmente tempo e atenção significativos por parte de nossa administração.

Qualquer um desses fatores relativos às atividades de desenvolvimento e construção em novos terrenos podem nos afetar adversamente.

As dificuldades financeiras em nossos estabelecimentos comerciais âncoras podem reduzir nossas receitas.

Incluindo cinemas, lazer e supermercados, aproximadamente 59,5% do ABL em nossa carteira de *Shopping Centers* era ocupada por lojas âncoras, como C&A, Walmart ou Lojas Renner, em 30 de setembro de 2010. Se, devido às dificuldades financeiras ou outras considerações, qualquer uma dessas lojas âncoras não cumprir com o pagamento de seu respectivo aluguel, rescindir o contrato ou não renová-lo, poderemos não conseguir substituir essas lojas âncoras por lojas da mesma categoria e/ou sob os mesmos termos, tempestivamente ou de forma geral. Tal fato, por sua vez, poderá afetar negativamente o grupo de lojas em um determinado *Shopping Center*, bem como a captação de nossos locatários, o que nos afetaria adversamente.

As propriedades adquiridas podem apresentar riscos ambientais e nossas atividades de construção poderiam nos expor a riscos ambientais que poderiam afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

A aquisição de propriedades e nossas atividades de construção podem nos sujeitar a obrigações, incluindo obrigações ambientais. Nossas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, podemos ser considerados proprietários ou operadores das propriedades ou termos providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, podemos ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em nossas propriedades. Podemos também ser responsáveis por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo as multas governamentais e danos a pessoas e propriedades). Podemos incorrer em tais custos estando ou não cientes, ou tendo conhecimento de nossa responsabilidade, de tais substâncias nocivas ou tóxicas. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, resultando em gastos monetários significativos, e desviar a atenção da administração dos nossos negócios, representando, dessa forma, um efeito adverso significativo em nossos resultados operacionais e condição financeira.

Os interesses dos acionistas controladores podem conflitar com os interesses dos investidores.

Mediante o encerramento desta Oferta, nosso acionista principal, Sierra Brazil 1, B.V., controlado indiretamente por nossos acionistas controladores indiretos DDR e Sonae Sierra, deterá aproximadamente 67,99% de nossas ações ordinárias, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e a colocação das Ações Adicionais. Caso nossos acionistas controladores indiretos atuais continuem a votar em conjunto como um único bloco, estes serão capazes de, entre outras medidas, eleger a maioria dos membros do nosso conselho de administração e decidir sobre questões que exigem a aprovação dos acionistas, incluindo operações com partes relacionadas, aquisições, financiamentos, reestruturações societárias e pagamento de dividendos futuros, mediante as exigências de pagamento de dividendos obrigatórios impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Os interesses de nossos acionistas controladores podem conflitar com os interesses de nossos futuros demais acionistas.

Nosso Histórico

Fomos constituídos em 17 de junho de 2003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, sob a forma de uma sociedade limitada, denominada Sonae Imobiliária Brasil Ltda., como o veículo para a expansão da Sonae Sierra no Brasil. Apresentamos abaixo um breve sumário de certos eventos relevantes relacionados à nossa fundação:

- Dezembro de 1999: Estabelecimento da *joint venture* entre a Enplanta Engenharia Ltda., atual Enplanta Shopping, e a Sonae Sierra através da criação da Sierra Enplanta Ltda.
- Março de 2002: Inauguração do Parque D. Pedro Shopping em Campinas, no Estado de São Paulo, que acreditamos ser o maior *Shopping Center* do Brasil em termos de ABL contínua.
- Junho de 2003: Constituição da Sonae Sierra Brasil Ltda. como a sucessora das atividades da Sonae Sierra no Brasil.
- Abril de 2004: Inauguração do Boavista Shopping.
- Novembro de 2005: Aquisição de participação de 20,0% no Shopping Plaza Sul.
- Setembro/Outubro de 2006: Conclusão de nossa reorganização societária, incluindo a aquisição, pela DDR, de participação indireta no nosso capital social.
- Janeiro, Maio e Junho de 2007: Aquisição de participações adicionais nos *Shopping Centers* Metrôpole, Tivoli e Plaza Sul, respectivamente.
- Maio de 2008: Transformação da Sonae Sierra Brasil Ltda. em Sonae Sierra Brasil S.A.
- Abril de 2009: Inauguração do Manuara Shopping no Estado do Amazonas.
- Outubro de 2009: Aquisição de participação adicional no Shopping Metrôpole.

Eventos Corporativos Recentes

Cisão do FII Parque D. Pedro

Em 30 de junho de 2009, o FII Parque D. Pedro teve seu patrimônio líquido parcialmente cindido, resultando na criação de um novo fundo de investimento imobiliário com base na parcela cindida, o FII Parque Dom Pedro – II, o qual detém uma participação de 15,0% no Parque D. Pedro Shopping. A participação remanescente de 85% no Parque D. Pedro Shopping é detida pelo FII Parque D. Pedro. As quotas do fundo recentemente criado foram integralmente subscritas pela Parque D. Pedro 1 B.V., uma controlada da Sonae Sierra e DDR, a qual detinha a participação indireta de 49,0% no Parque D. Pedro Shopping. Devido a essa transação, nossa participação no FII Parque D. Pedro aumentou de 51,0% para 60,0%. Não obstante, a participação indireta no Parque D. Pedro Shopping foi mantida em 51,0%.

Aquisição de Participação Adicional no Shopping Metr pole e Expansão

Em 15 de outubro de 2009, adquirimos uma participa o adicional de 17,0% no Shopping Metr pole em um leilão público pelo valor total de R\$42,8 milhões. Essa participa o de 17,0% foi anteriormente detida pelo Instituto Aerus de Seguridade Social, ou Aerus. A referida aquisi o elevou a nossa participa o no Shopping Metr pole, detida por nossa subsidiária indireta Pátio Boavista Shopping Ltda, para 100,0%.

Em fun o do aumento da demanda de visitantes, que acreditamos crescer  com o desenvolvimento de inúmeros condomínios comerciais e modernos condomínios residenciais em sua área adjacente, inciamos as reformas e a expansão do Shopping Metr pole.

Compra e Venda de A es de Emissão da Companhia

Em 18 de maio de 2010, celebramos um contrato de compra e venda de a es com a Enplanta Shopping Participa es Ltda., uma de nossas acionistas controladoras, no qual adquirimos 552.161 a es ordinárias de nossa emissão, pelo valor de R\$1,5 milhões, que foram mantidas em tesouraria. Posteriormente, em 06 de agosto de 2010, celebramos com a Sierra Brazil 1 BV, também nossa acionista controladora, um contrato para a venda de a es, no qual vendemos a totalidade de nossas a es em tesouraria, 552.161 a es ordinárias, também pelo valor total de R\$1,5 milhões, pago a vista, tendo a Enplanta Shopping renunciado ao direito de preferência que detinha sobre a aquisi o destas a es.

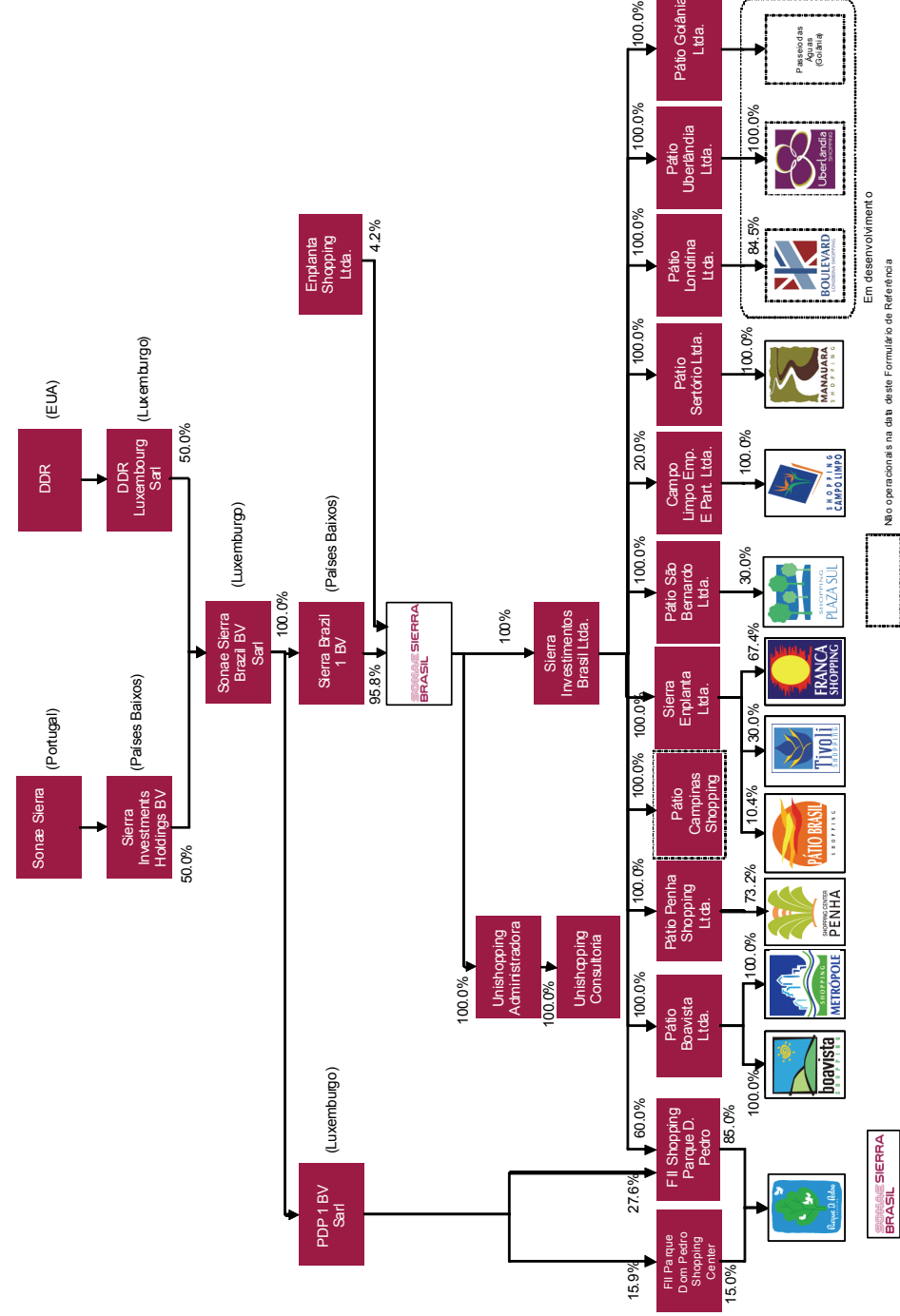
Na data deste Prospecto Preliminar, não possuímos nenhuma a o em tesouraria.

Grupamento de A es

Em 11 de janeiro de 2011, foi aprovado em assembleia geral o grupamento de a es da Companhia, na propor o de 10 a es para 1 a o, passando o número de a es em que se divide o capital social de 531.727.887 para 53.172.788 a es ordinárias. As fra es de a o decorrentes do grupamento foram canceladas.

Estrutura Societária

O organograma a seguir apresenta a nossa estrutura societária simplificada na data deste Prospecto.



Nossa sede está localizada na Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.184 – 13º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. Nosso diretor de relações com investidores é Carlos Alberto Correa. O telefone do nosso departamento de relações com investidores é (11) 3371-4188 e endereço de e-mail é ribrasil@sonaesierra.com.

SUMÁRIO DA OFERTA

Companhia	Sonae Sierra Brasil S.A.
Coordenador Líder	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Coordenadores da Oferta	Coordenador Líder, Banco Itaú BBA S.A. e Banco J.P. Morgan S.A.
Coordenadores Contratados	BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento, e Banco Caixa Geral – Brasil S.A.
Corretoras	Instituições intermediárias contratadas para efetuar esforços de colocação das Ações da Oferta exclusivamente junto a Investidores Não-Institucionais.
Instituições Participantes da Oferta	Os Coordenadores da Oferta, os Coordenadores Contratados e as Corretoras, considerados conjuntamente.
Instituição Financeira Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Agentes de Colocação Internacional	Credit Suisse Securities (USA) LLC., Itau BBA USA Securities Inc., J.P. Morgan Securities LLC, Banco Português de Investimento, S.A., Banco Espírito Santo de Investimento, S.A., e Caixa – Banco de Investimento, S.A.
Ações	21.739.130 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta.
Oferta	Oferta pública de distribuição primária de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400, sob coordenação dos Coordenadores da Oferta e com a participação dos Coordenadores Contratados e das Corretoras, e com esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional e por determinadas instituições financeiras contratadas, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do <i>Securities Act</i> , com base em isenções de registro previstas no <i>Securities Act</i> , e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pela legislação brasileira aplicável.

Opção de Lote Suplementar	Opção a ser outorgada no Contrato de Distribuição pela Companhia ao Coordenador Líder, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para subscrição de um lote suplementar de até 3.260.869 Ações, equivalentes a até 15% do total de Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas. Essas Ações serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias, inclusive, da data de início de negociação das ações na BM&FBOVESPA, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações do Lote Suplementar no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.
Valor total da Oferta	R\$434.782.600,00 milhões, com base no Preço por Ação.
Preço por Ação	O Preço por Ação, de R\$20,00, foi fixado com base no resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> a ser conduzido no Brasil pelos Coordenadores da Oferta junto a Investidores Institucionais, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1º, e o artigo 44 da Instrução CVM 400.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	<p>Processo de coleta de intenções de investimento conduzido no Brasil pelos Coordenadores da Oferta junto a Investidores Institucionais, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1º, e artigo 44 da Instrução CVM 400.</p> <p>Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destas no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Como foi verificado excesso de demanda superior em um terço a quantidade de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), foi vedada a colocação de Ações para Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. Os investimentos realizados para proteção (<i>hedge</i>) de operações com derivativos, incluindo operações de <i>total return swap</i> realizadas no Brasil ou no exterior, não foram considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da presente Oferta.</p>
Público Alvo	A Oferta será direcionada (i) na Oferta de Varejo, aos Investidores Não-Institucionais; e (ii) na Oferta Institucional, aos Investidores Institucionais. Para mais informações, ver seção “Informações sobre a Oferta”, na página 52 deste Prospecto.
Acionistas	Atuais acionistas da Companhia, conforme item 15.1 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

Investidores Não-Institucionais	Investidores residentes e domiciliados no Brasil, que realizaram Pedido de Reserva, e cujo pedido mínimo de investimento fosse de R\$3.000,00 e o pedido máximo de investimento seja de R\$300.000,00, de acordo com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo.
Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$300.000,00 (trezentos mil reais), fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM que apresentem intenções específicas ou globais de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros.
Oferta de Varejo	A quantidade de no mínimo 10% e no máximo 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) será destinada a Investidores Não-Institucionais que realizaram seus Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, observado o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R\$300.000,00 por Investidor Não-Institucional.
Oferta Institucional	As Ações objeto da Oferta que não foram colocadas na Oferta de Varejo serão destinadas à Oferta Institucional. Não foram admitidas para os Investidores Institucionais reservas antecipadas e não houve valores mínimos ou máximos de investimento.
Pedido de Reserva	Formulário específico preenchido durante o Período de Reserva pelo Investidor Não-Institucional que desejou participar da Oferta de Varejo.
Período de Reserva	Prazo de cinco dias úteis, iniciado em 24 de janeiro de 2011 e encerrado em 31 de janeiro, inclusive, para os Investidores Não-Institucionais formularem seus Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, controladores ou administradores das instituições intermediárias, dos Agentes de Colocação Internacional e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
Prazo da Oferta	A Oferta se encerrará em até seis meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, se este ocorrer primeiro, conforme previsto no art. 18 da Instrução CVM 400.

Regime de Colocação – Garantia Firme de Liquidação

Os Coordenadores da Oferta realizarão a colocação das Ações objeto da Oferta (excluídas as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) em regime de garantia firme de liquidação. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação, individual e não solidária, dos Coordenadores da Oferta de adquirir, nas respectivas proporções de garantias individuais e não solidárias prestadas por cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme limites indicados no Contrato de Distribuição, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (a) o número de Ações (excluídas as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) objeto da garantia firme de liquidação individual e não solidária prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e (b) o número de Ações efetivamente colocado no mercado e liquidado pelos investidores. Tal garantia será vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, deferido o Registro da Oferta pela CVM, publicado o Anúncio de Início, disponibilizado o Prospecto Definitivo e celebrado o Contrato de Distribuição.

Data de Liquidação

A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá no terceiro dia útil contado da data da publicação do Anúncio de Início, com a entrega das Ações aos respectivos investidores.

Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar

A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar ocorrerá até o terceiro dia útil subsequente à data de exercício da Opção de Lote Suplementar.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferem a seus titulares (a) direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, sendo que cada ação corresponderá a um voto; (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (c) direito de alienação das ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação como por meio de operações sucessivas (*100% tag along*); (d) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar, conforme o caso; (e) direito de alienação de suas ações em oferta pública a ser efetivada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações de emissão da Companhia no Novo Mercado, segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA, pelo seu Valor Econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente; e (f) todos os demais direitos assegurados às Ações, nos termos previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações, conforme descritos neste Prospecto Preliminar.

Para mais informações, ver o item “Direitos, Vantagens e Restrições das Ações”, na seção “Informações Sobre a Oferta”, na página 52 deste Prospecto, e a seção “Composição Atual do Nosso Capital Social”, constante da página 52 deste Prospecto.

**Direito de Venda Conjunta
(Tag along rights)**

A alienação do controle da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição (OPA) abrangendo a totalidade das ações de emissão da Companhia detidas pelos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do alienante do Controle. Para mais informações, veja a seção “Composição Atual do Nosso Capital Social – Direitos, Vantagens e Restrições das Ações”, na página 63 deste Prospecto.

**Restrições à Venda de Ações
(Lock up)**

A Companhia, seus administradores e os Acionistas Sujeitos ao *Lock-up* celebraram acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia (*lock-ups*), por meio dos quais se comprometeram, desde a data de celebração do *Placement Facilitation Agreement* e durante o período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive (“Período Restritivo”), a: (i) não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, dar em garantia, emprestar, conceder qualquer opção de compra, empenhar ou de qualquer outra forma dispor direta ou indiretamente, de qualquer ação de emissão da Companhia ou qualquer valor mobiliário conversível em, ou permutável por, ou que represente o direito de receber ações de emissão da Companhia, bem como não celebrar qualquer contrato que tenha um efeito similar; (ii) não celebrar qualquer contrato de *swap*, hedge ou qualquer acordo que transfira à outra parte, no todo ou em parte, qualquer valor econômico decorrente da titularidade das ações ou de qualquer valor mobiliário conversível, passível de exercício ou permutável por ações de emissão da Companhia, ou outro direito de adquirir, independentemente se tal operação seja realizada pela entrega das ações ou de qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, por dinheiro ou outra forma; e (iii) a não publicar anúncio com a intenção de efetuar qualquer operação acima descrita; exceto transferências realizadas para fins de estabilização do preço das Ações, com o consentimento dos Coordenadores da Oferta, no contexto da realização de atividades de formador de mercado, de acordo com a legislação aplicável, inclusive com a Instrução CVM 384 e com o Código de Auto-Regulação da ANBIMA para as Atividades Conveniadas. Nenhuma autorização será necessária caso as atividades de formador de mercado sejam realizadas por corretoras pertencentes ao grupo econômico dos Coordenadores da Oferta.

Adicionalmente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, nos 6 (seis) meses subsequentes à data da publicação do Anúncio de Início, o Controlador (conforme definido no Regulamento do Novo Mercado), os membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia não poderão vender e/ou ofertar à venda quaisquer das ações e Derivativos (conforme definido no Regulamento do Novo Mercado) da Companhia de que eram titulares imediatamente após a efetivação da Oferta. Após esse período inicial de seis meses, o Controlador, os membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia não poderão, por mais seis meses, vender e/ou ofertar à venda mais do que 40% das ações e Derivativos da Companhia de que eram titulares imediatamente após a efetivação da Oferta.

Direito de Voto	Cada ação confere ao seu titular o direito a um voto em todas as deliberações da assembleia geral de acionistas, inclusive em matérias como a alteração do Estatuto Social, a eleição e destituição de membros do conselho de administração, bem como em outras matérias previstas na Lei das Sociedades por Ações e descritas na seção “Composição Atual do Nosso Capital Social”, constante da página 52 deste Prospecto.
Aprovações Societárias	<p>A realização da Oferta foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 7 de janeiro de 2010, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Empresas e Negócios em 04 de março de 2010.</p> <p>O aumento do capital da Companhia, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas na subscrição de Ações objeto da Oferta, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei Sociedades por Ações, e o Preço por Ação foram autorizados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 1º de fevereiro de 2011, após a precificação da Oferta e antes da concessão do registro da Oferta pela CVM, cuja ata será publicada no jornal Empresas e Negócios na mesma data de publicação do Anúncio de Início, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia seguinte.</p>
Admissão à Negociação	As Ações objeto da Oferta serão negociadas no segmento Novo Mercado da BM&FBOVESPA sob o código “SSBR3”. Em 17 de janeiro de 2011 celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BM&FBOVESPA.
Inadequação da Oferta a Certos Investidores	O investimento em ações, sendo um investimento em renda variável, representa um investimento de risco e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Ações e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir as Ações.
“Free float” ou ações em circulação no mercado após a Oferta (sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e as Ações Adicionais)	21.739.130 ações ou 29,02% das ações de emissão da Companhia.
Estabilização do Preço das Ações	O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia, por um período de até 30 dias contados da data de início de negociação das ações na BM&FBOVESPA, inclusive, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, que será previamente aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da publicação do Anúncio de Início.

Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos da realização da Oferta serão utilizados pela Companhia para (i) desenvolvimento de novos Shopping Centers (ou seja, projetos *greenfield*); (ii) expansão e reforma de nossos Shopping Centers existentes; (iii) pagamento do mútuo captado com a controladora Sierra Brazil 1 BV, e (iv) aquisição de novos terrenos e participações em Shopping Centers. Para informações adicionais, vide seção “Destinação dos Recursos” na página 82 deste Prospecto.

Fatores de Risco

Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser cuidadosamente analisados antes da decisão de investimento nas Ações, ver a seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta”, constante das páginas 79 a 81 deste Prospecto, bem como as seções “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado”, itens 4 e 5 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto, além de outras informações incluídas neste Prospecto.

Publicações

O Aviso ao Mercado e as demais publicações da Oferta serão publicadas no jornal Valor Econômico.

Informações Adicionais

Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, ver a seção “Informações Sobre a Oferta” deste Prospecto. O pedido de análise da Oferta foi solicitado pela Companhia e pelo Coordenador Líder em 6 de dezembro de 2010. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta nos endereços indicados na seção “Identificação de Administradores, Consultores e Auditores”, na página 77 deste Prospecto.

SUMÁRIO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES

Apresentamos a seguir um resumo de determinadas informações financeiras e operacionais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007 e nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e 2009. O investidor deve ler e analisar as informações abaixo juntamente com o Formulário de Referência e nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas e as respectivas notas explicativas incluídas neste Prospecto.

Preparamos nossas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base no que se segue:

- Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, incluindo as disposições da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, convertidas na Lei nº 11.941/09, de 27 de maio de 2009, ou Lei nº 11.941/09);
- pronunciamentos técnicos, instruções e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, ou CPC;
- normas contábeis emitidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, ou IBRACON;
- normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, ou CFC; e
- normas e regulamentações emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários, ou CVM.

As demonstrações financeiras a seguir foram incluídas neste Prospecto:

- nossas demonstrações financeiras, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, levantados em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas por nós de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e incluem as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09. Essas demonstrações financeiras foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil. O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº 2 às nossas demonstrações financeiras, em decorrência das mudanças nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil durante o ano de 2008, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, foram ajustadas e estão sendo rerepresentadas conforme previsto nas Normas e Procedimentos de Contabilidade – NPC nº 12 – “Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros”.

- nossas demonstrações financeiras, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, levantados em 30 de setembro de 2010 e de 2009, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora) e dos fluxos de caixa, correspondentes aos períodos de nove meses findos naquelas datas, elaboradas por nós de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09. Essas demonstrações financeiras foram revisadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade. O relatório de revisão limitada sobre as demonstrações financeiras dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas demonstrações financeiras utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2, na qual descreve as principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09

Em 28 de dezembro de 2007, a Lei nº 11.638 foi promulgada, conforme alterada pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, a qual alterou, revogou e adicionou novas disposições à Lei das Sociedades por Ações, especificamente com relação ao Capítulo XV, Exercício Fiscal e Demonstrações Financeiras. Essa lei foi criada principalmente para atualizar a Lei das Sociedades por Ações de forma a permitir a convergência das práticas contábeis brasileiras com aquelas constantes do IFRS, bem como permitir ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, emitir novas normas e procedimentos contábeis de acordo com o IFRS. Como parte do processo de convergência de acordo com o IFRS e regulamentações das práticas contábeis alteradas pela introdução da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), pronunciamentos técnicos e orientações foram emitidos, com aplicação obrigatória para o exercício findo a partir de dezembro de 2008.

Como resultado dessas novas regulamentações, de acordo com a Lei nº 11.638/07, de acordo com as normas emitidas pela CVM e nos termos da Medida Provisória 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), ajustamos nossas demonstrações financeiras para refletir os efeitos da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08. Dessa forma, as demonstrações financeiras para todos os períodos apresentados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis, conforme modificadas pela Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09). Para obter mais informações, vide Nota 2.1. às nossas demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007, incluídas neste Prospecto.

Conforme nota explicativa nº 2 às nossas demonstrações financeiras consolidadas para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009, incluídas neste Prospecto, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas demonstrações financeiras utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2, a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

Nas demonstrações financeiras do encerramento do exercício de 2010, no caso de ajustes decorrentes na adoção das novas práticas contábeis nesse exercício, a Companhia reapresentará as suas Informações Trimestrais de 2010 de forma comparativa com as de 2009, a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009. Adicionalmente, nesse processo de convergência para o IFRS, além dos pronunciamentos contábeis já emitidos, espera-se que o CPC emita novos pronunciamentos no futuro. Este conjunto de novos pronunciamentos podem afetar os resultados de nossas operações de forma relevante e, conseqüentemente, a base de cálculo dos dividendos a serem distribuídos. Esses eventos estão fora do nosso controle e nós não podemos prever o conteúdo de tais novos pronunciamentos contábeis. Assim, estes pronunciamentos contábeis podem alterar significativamente o modo como elaboraremos nossas futuras demonstrações financeiras.

Instrução CVM 485

Em 1 de setembro de 2010, a CVM emitiu a Instrução 485, que altera a Instrução CVM nº 457, de 13 de julho de 2007, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras consolidadas, com base no padrão contábil internacional emitido pelo International Accounting Standards Board – IASB. A alteração refere-se ao fato de que as demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas deverão ser elaboradas com base em pronunciamentos, plenamente convergentes com as normas internacionais, emitidos pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis – CPC e referendados pela CVM. As demonstrações financeiras consolidadas das companhias abertas serão denominadas “Demonstrações Financeiras Consolidadas em IFRS”. As companhias abertas deverão apresentar, em nota explicativa às demonstrações financeiras consolidadas, uma declaração explícita e sem reservas de que estas demonstrações estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Participação no Parque D. Pedro Shopping

Os potenciais investidores devem considerar que, uma vez que controlamos o Parque D. Pedro Shopping por meio de uma participação indireta de 51% (sendo a participação remanescente de 49% detida parcialmente pela Parque D. Pedro 1 B.V. e parcialmente por outros sócios), de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, consolidamos 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping em nossas demonstrações financeiras e destacamos a participação minoritária separadamente.

Demonstração do Resultado

	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação 2008/2007 (%)
	2008 Consolidado	% da Receita Operacional Líquida	2007 Consolidado	% da Receita Operacional Líquida	
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Receita bruta de aluguéis, serviços e outras.....	130,1	108,3%	109,3	108,3%	19,0%
Deduções.....	(10,0)	(8,3%)	(8,4)	(8,3%)	19,0%
Receita operacional líquida de aluguéis, serviços e outras.....	120,1	100,0%	100,9	100,0%	19,0%
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(47,1)	(39,2%)	(40,6)	(40,2%)	16,0%
Lucro bruto.....	73,0	60,8%	60,3	59,8%	21,1%
(Despesas) Receitas operacionais					
Gerais e administrativas	(14,3)	(11,9%)	(9,8)	(9,7%)	45,9%
Tributárias	(2,0)	(1,7%)	(2,3)	(2,3%)	(13,0%)
Amortização de ágio	(1,0)	(0,8%)	(1,0)	(1,0%)	0,0%
Equivalência patrimonial	0,3	0,2%	(0,3)	(0,3%)	(200,0%)
Outras receitas operacionais, líquidas	0,3	0,2%	0,0	0,0%	(100,0%)
Total das despesas operacionais, líquidas ..	(16,7)	(13,9%)	(13,4)	(13,3%)	24,6%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	56,3	46,9%	46,9	46,5%	20,0%
Resultado financeiro líquido	2,2	1,8%	1,9	1,9%	15,8%
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social.....	58,5	48,7%	48,8	48,4%	19,9%
Imposto de renda e contribuição social	—	—	—	—	—
Correntes.....	(9,1)	(7,6%)	(8,7)	(8,6%)	4,6%
Diferidos	(2,4)	(2,0%)	(2,8)	(2,8%)	(14,3%)
Lucro antes da participação de minoritários.....	47,0	39,1%	37,3	37,0%	26,0%
Participação de minoritários no lucro líquido do exercício.....	(23,1)	(19,2%)	(19,7)	(19,5%)	17,3%
Lucro líquido do exercício	23,9	19,9%	17,6	17,4%	35,8%
Lucro líquido por ação – R\$.....	0,05		0,05		0,0%

	Exercício findo em 31 de dezembro de				
	2009	% da	2008	% da	Varição
	Consolidado	Receita Operacional	Consolidado	Receita Operacional	2009/2008 (%)
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Receita bruta de aluguéis, serviços e outras.....	168,8	109,5%	130,1	108,3%	29,7%
Deduções.....	(14,7)	(9,5%)	(10,0)	(8,3%)	47,0%
Receita operacional líquida de aluguéis, serviços e outras.....	154,1	100,0%	120,1	100,0%	28,3%
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados.....	(64,6)	(41,9%)	(47,1)	(39,2%)	37,2%
Lucro bruto.....	89,5	58,1%	73,0	60,8%	22,6%
(Despesas) Receitas operacionais					
Gerais e administrativas.....	(16,6)	(10,8%)	(14,3)	(11,9%)	16,1%
Tributárias.....	(2,9)	(1,9%)	(2,0)	(1,7%)	45,0%
Amortização de ágio.....	-	0,0%	(1,0)	(0,8%)	(100,0%)
Equivalência patrimonial.....	0,5	0,3%	0,3	0,2%	66,7%
Outras receitas operacionais, líquidas.....	0,3	0,2%	0,3	0,2%	0,0%
Total das despesas operacionais, líquidas.....	(18,7)	(12,1%)	(16,7)	(13,9%)	12,0%
Lucro operacional antes do resultado financeiro.....	70,8	45,9%	56,3	46,9%	25,8%
Resultado financeiro líquido.....	(11,9)	(7,7%)	2,2	1,8%	(640,9%)
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social.....	58,9	38,2%	58,5	48,7%	0,7%
Imposto de renda e contribuição social.....	-	-	-	-	-
Correntes.....	(9,8)	(6,4%)	(9,1)	(7,6%)	7,7%
Diferidos.....	3,7	2,4%	(2,4)	(2,0%)	(254,2%)
Lucro antes da participação de minoritários.....	52,8	34,3%	47,0	39,1%	12,3%
Participação de minoritários no lucro líquido do exercício.....	(26,5)	(17,2%)	(23,1)	(19,2%)	14,7%
Lucro líquido do exercício.....	26,3	17,1%	23,9	19,9%	10,0%
Lucro líquido por ação – R\$.....	0,05		0,05		0,0%

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de					
	2010	% da Receita	2009	% da Receita	Variação
	Consolidado	Operacional	Consolidado	Operacional	3T10/3T09 (%)
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Receita bruta de aluguéis, serviços e outras.....	144,3	108,6%	116,1	109,8%	24,3%
Deduções.....	(11,4)	(8,6%)	(10,4)	(9,8%)	9,6%
Receita operacional líquida de aluguéis, serviços e outras.....	132,9	100,0%	105,7	100,0%	25,7%
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(48,9)	(36,8%)	(44,8)	(42,4%)	9,2%
Lucro bruto.....	84,0	63,2%	60,9	57,6%	37,9%
(Despesas) Receitas operacionais Gerais e administrativas	(13,0)	(9,8%)	(12,4)	(11,7%)	4,8%
Tributárias	(1,8)	(1,4%)	(2,4)	(2,3%)	(25,0%)
Equivalência patrimonial	0,7	0,5%	0,2	0,2%	250,0%
Outras receitas operacionais, líquidas.....	3,9	2,9%	0,9	0,9%	333,3%
Total das despesas operacionais, líquidas.....	(10,2)	(7,7%)	(13,7)	(13,0%)	(25,5%)
Lucro operacional antes do resultado financeiro.....	73,8	55,5%	47,2	44,7%	56,4%
Resultado financeiro líquido	(4,7)	(3,5%)	(9,3)	(8,8%)	(49,5%)
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social.....	69,1	52,0%	37,8	35,8%	82,8%
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	(7,5)	(5,6%)	(5,9)	(5,6%)	27,1%
Diferidos	(3,5)	(2,8%)	3,9	3,7%	(194,9%)
Lucro antes da participação de minoritários.....	57,9	43,6%	35,8	33,9%	61,7%
Participação de minoritários no lucro líquido do período.....	(23,6)	(17,8%)	(18,3)	(17,3%)	29,0%
Lucro líquido do período	34,3	25,8%	17,6	16,7%	94,9%
Lucro líquido por ação – R\$.....	0,06		0,03		95,1%

Balanco Patrimonial

	Consolidado		Variação	
	31 de dezembro de 2008	31 de dezembro de 2007	R\$	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa.....	27,4	12,1	15,3	126,4%
Contas a receber, líquidas	17,3	14,3	3,0	21,0%
Impostos a recuperar	3,5	1,4	2,1	150,0%
Adiantamentos a fornecedores	0,1	0,2	(0,1)	(50%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2,2	2,5	(0,3)	12,0%
Outros créditos	1,1	1,2	(0,1)	(8,3%)
Total do ativo circulante.....	51,6	31,7	19,9	62,8%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber, líquidas	2,6	2,7	(0,1)	(3,7%)
Empréstimos aos condomínios.....	1,3	2,8	(1,5)	(53,6%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7,9	10,1	(2,2)	(21,8%)
Partes relacionadas.....	1,2	-	1,2	-
Bens destinados à venda	4,1	-	4,1	-
Total do Realizável a longo prazo.....	17,1	15,6	1,5	9,6%
Investimentos	9,5	9,2	0,3	3,3%
Imobilizado	694,7	537,2	157,5	29,3%
Intangível	6,4	7,3	(0,9)	(12,3%)
Diferido	6,2	4,5	1,7	37,8%
Total do ativo não circulante.....	733,9	573,8	160,1	27,9%
TOTAL DO ATIVO.....	785,5	605,5	180,0	29,7%
	Consolidado		Variação	
	31 de dezembro de 2008	31 de dezembro de 2007	R\$	%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Empréstimos	44,4	-	44,4	-
Fornecedores nacionais.....	10,3	3,0	7,3	243,3%
Impostos a recolher	3,4	2,8	0,6	21,4%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	4,9	2,8	2,1	75,0%
Estrutura técnica.....	0,3	0,6	(0,3)	(50%)
Partes relacionadas.....	5,6	1,1	4,5	409,1%
Outras obrigações.....	1,9	8,7	(6,8)	(78,2%)
Total do passivo circulante.....	70,8	19,0	51,8	272,6%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos	90,6	-	90,6	-
Estrutura técnica.....	7,6	2,0	5,6	280,0%
Provisão para contingências, líquida	9,7	10,2	(0,5)	(4,9%)
Provisão para remuneração variável.....	0,8	0,6	0,2	33,3%
Total do passivo não circulante.....	108,7	12,8	95,9	749,2%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	83,5	91,3	(7,8)	(8,5%)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social.....	483,8	392,4	91,4	23,3%
Reserva de capital	31,1	67,9	(36,8)	(54,2%)
Reservas de lucros.....	7,6	-	7,6	-
Lucros acumulados	-	22,1	(22,1)	(100%)
Total do patrimônio líquido	522,5	482,4	40,1	8,3%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	785,5	605,5	180,0	29,7%

ATIVO	Consolidado		Variação	
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	RS milhões	%
CIRCULANTE				
Caixas e equivalentes de caixa	86,3	27,4	58,9	215,0%
Contas a receber, líquidas	24,8	17,3	7,5	43,4%
Impostos a recuperar	7,4	3,5	3,9	111,4%
Adiantamentos a fornecedores	0,2	0,1	0,1	100,0%
Despesa antecipada	4,5	–	4,5	–
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2,6	2,2	0,4	18,2%
Outros créditos	3,1	1,1	2,0	181,8%
Total do ativo circulante	128,9	51,6	77,3	149,8%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a Longo Prazo				
Aplicações Financeiras Vinculadas	0,4	–	0,4	–
Contas a receber, líquidas	11,9	2,6	9,3	357,7%
Empréstimos aos condomínios	0,5	1,3	(0,8)	(61,5%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11,2	7,9	3,3	41,8%
Outros créditos	1,6	–	1,6	–
Partes relacionadas	0,1	1,2	(1,1)	(91,7%)
Bens Destinados à venda	4,1	4,1	–	–
Total do Realizável a Longo Prazo	29,7	17,1	12,6	73,7%
Investimentos	9,8	9,5	0,3	3,2%
Imobilizado	891,8	694,7	197,1	28,4%
Intangível	6,5	6,4	0,1	1,6%
Diferido	4,7	6,2	(1,5)	(24,2%)
Total do ativo não circulante	942,6	733,9	208,7	28,4%
TOTAL DO ATIVO	1.071,4	785,5	285,9	36,4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Empréstimos	65,8	44,4	21,4	48,2%
Fornecedores nacionais	10,8	10,3	0,5	4,9%
Impostos a recolher	4,5	3,4	1,1	32,4%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	7,6	4,9	2,7	55,1%
Estrutura técnica	5,4	0,3	5,1	1.700,0%
Partes relacionadas	85,3	5,6	79,7	1.423,2%
Dividendos a pagar	6,2	–	6,2	–
Outras obrigações	9,1	1,9	7,2	378,9%
Total do passivo circulante	194,7	70,8	123,9	175,0%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos	117,7	90,6	27,1	29,9%
Estrutura técnica	17,9	7,6	10,3	135,5%
Provisão para contingências, líquida	9,5	9,7	(0,2)	(2,1%)
Provisão para remuneração variável	1,0	0,8	0,2	25,0%
Total do passivo não circulante	146,1	108,7	37,4	34,4%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	80,6	83,5	(2,9)	(3,5%)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	529,8	483,8	46,0	9,5%
Reserva de capital	90,8	31,1	59,7	192,0%
Reservas de lucros	27,6	7,6	20,0	263,2%
Total do patrimônio líquido	648,2	522,5	125,7	24,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	1,8	–	1,8	–
Total do patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital	650,0	522,5	127,5	24,4%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.071,4	785,5	285,9	36,4%

	Consolidado		Variação	
	30 de setembro de 2010	31 de dezembro de 2009	R\$ milhões	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	49,3	86,3	(37,0)	(42,9%)
Contas a receber, líquidas	17,4	24,8	(7,4)	(29,8%)
Impostos a recuperar	9,6	7,4	2,2	29,7%
Adiantamentos a fornecedores	0,1	0,2	(0,1)	(50,0%)
Despesa antecipada	1,5	4,5	(3,0)	(66,7%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3,4	2,6	0,8	30,8%
Outros créditos	5,6	3,1	2,5	80,6%
Total do ativo circulante.....	86,9	128,9	(42,0)	(32,6%)
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a Longo Prazo				
Aplicações Financeiras Vinculadas	0,3	0,4	(0,1)	(25,0%)
Contas a receber, líquidas	13,6	11,9	1,7	14,3%
Despesa antecipada	5,8	-	5,8	100,0%
Empréstimos aos condomínios	0,6	0,4	0,2	50,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10,9	11,2	(0,3)	(2,7%)
Outros créditos	2,8	1,6	1,2	75,0%
Partes relacionadas	-	0,1	(0,1)	(100,0%)
Bens Destinados à venda.....	4,1	4,1	-	0,0%
Total do Realizável a Longo Prazo.....	38,1	29,7	8,4	28,3%
Investimentos	10,2	9,8	0,4	4,1%
Imobilizado	980,8	891,8	89,0	10,0%
Intangível	6,7	6,5	0,2	3,1%
Diferido	4,0	4,7	(0,7)	(14,9%)
Total do ativo não circulante	1.039,8	942,5	97,3	10,3%
TOTAL DO ATIVO	1.126,7	1.071,4	55,3	5,2%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Empréstimos.....	25,7	65,8	(40,1)	(60,9%)
Fornecedores nacionais.....	15,3	10,8	4,5	41,7%
Impostos a recolher	3,5	4,5	(1,0)	(22,2%)
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	6,8	7,6	(0,8)	(10,5%)
Estrutura técnica.....	5,5	5,4	0,1	1,9%
Partes relacionadas.....	86,0	85,3	0,7	0,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2,1	-	2,1	100,0%
Dividendos a pagar	6,2	6,2	-	0,0%
Outras obrigações.....	9,9	9,1	0,8	8,8%
Total do passivo circulante.....	161,0	194,7	(33,7)	(17,3%)
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos.....	147,4	117,7	29,7	25,2%
Estrutura técnica.....	17,0	17,9	(0,9)	(5,0%)
Contas a pagar – compra de terreno.....	25,0	-	25,0	100,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2,1	-	2,1	100,0%
Provisão para contingências, líquida	8,1	9,5	(1,4%)	(14,7%)
Provisão para perdas em investimento	-	-	-	0,0%
Provisão para remuneração variável.....	1,1	1,0	0,1	10,0%
Total do passivo não circulante	200,7	146,1	54,6	37,4%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS.....	77,1	80,6	(3,5)	(4,3%)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social.....	530,5	529,8	0,7	0,1%
Reserva de capital	91,9	90,8	1,1	1,2%
Reservas de lucros.....	27,6	27,6	-	0,0%
Lucros acumulados	34,3	-	34,3	100,0%
Total do patrimônio líquido	684,3	648,2	36,1	5,6%
Adiantamento para futuro aumento de capital.....	3,6	1,8	1,8	100,0%
Total do patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital	687,9	650,0	37,9	5,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.126,7	1.071,4	55,3	5,2%

Reconciliação do lucro líquido com o EBITDA e o EBITDA Ajustado

	Consolidado			Período de nove meses findo em	
	Exercícios findos em 31 de dezembro de			30 de setembro de	
	2009	2008	2007	2010	2009
	(em milhões de reais)				
Lucro líquido	26,3	23,9	17,6	34,3	17,6
Despesas (receitas) financeiras.....	11,9	(2,2)	(2,0)	4,7	9,3
Impostos sobre o lucro	6,1	11,5	11,5	11,2	2,0
Depreciação e amortização.....	31,5	20,2	19,2	28,3	22,5
Amortização do ágio	–	1,0	1,0	–	–
EBITDA⁽¹⁾	75,8	54,4	47,3	78,5	51,4
Participação minoritária	26,5	23,1	19,7	23,6	18,3
Gastos com preparação do processo de oferta pública de ações ⁽²⁾	2,1	3,1	0,6	2,5	0,7
EBITDA Ajustado⁽¹⁾	104,4	80,6	67,6	104,6	70,4
Margem EBITDA Ajustado⁽³⁾	67,7%	67,1%	67,0%	78,7%	66,6%

⁽¹⁾ O EBITDA significa o lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, resultados financeiros líquidos e depreciação e amortização. O EBITDA Ajustado significa o lucro (prejuízo) líquido mais participação minoritária antes do imposto de renda e da contribuição social, dos resultados financeiros líquidos e da depreciação e amortização, excluindo gastos com preparação do processo de oferta pública de ações. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são medidas de desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS, e também não devem ser considerados como alternativas ao lucro líquido como uma medida de desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou uma medida de liquidez. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e não devem ser comparados à definição de EBITDA ou EBITDA Ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Como as receitas e despesas financeiras, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização não foram considerados no cálculo do EBITDA e EBITDA Ajustado, acreditamos que nosso EBITDA e nosso EBITDA Ajustado fornecem uma indicação de nosso desempenho econômico geral, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, ou depreciação e amortização. Dessa forma, acreditamos que o EBITDA e o EBITDA Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, sendo também utilizados em determinadas decisões administrativas.

⁽²⁾ Referem-se a gastos relativos à oferta pública de ações, os quais a administração entende que não são recorrentes às operações da Companhia.

⁽³⁾ A margem do EBITDA Ajustado é o resultado do EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

Reconciliação do lucro líquido com o FFO e o FFO Ajustado

	Consolidado			Período de nove meses findo em	
	Exercícios findos em 31 de dezembro de			30 de setembro de	
	2009	2008	2007	2010	2009
	(em milhões de reais)				
Lucro líquido	26,3	23,9	17,6	34,3	17,6
Depreciação e amortização.....	31,5	20,2	19,2	28,3	22,5
Amortização do ágio	–	1,0	1,0	–	–
Imposto de renda diferido	(3,7)	2,4	2,8	3,7	(3,9)
FFO⁽¹⁾	54,1	47,5	40,6	66,3	36,2
Participação minoritária	26,5	23,1	19,7	23,6	18,3
Gastos com preparação do processo de oferta pública de ações ⁽²⁾	2,1	3,1	0,6	2,5	0,7
FFO Ajustado⁽¹⁾	82,7	73,7	60,9	92,4	55,2
Margem FFO Ajustado⁽³⁾	53,7%	61,4%	60,4%	69,5%	52,2%

⁽¹⁾ FFO significa o lucro (prejuízo) líquido antes das despesas de depreciação e amortização e impostos de renda diferido. FFO Ajustado significa o lucro (prejuízo) líquido antes das despesas de depreciação e amortização, imposto de renda diferido, participação minoritária e gastos com preparação do processo de oferta pública de ações. O FFO e o FFO Ajustado não representam uma medida do desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS e não devem ser consideradas como alternativas ao lucro líquido como uma medida do desempenho operacional, ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou como uma medida de liquidez. O FFO e o FFO Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e podem não ser comparáveis às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, utilizados também para determinadas decisões administrativas. Adicionalmente, acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são medidas utilizadas constantemente pelos investidores e analistas para avaliar o desempenho e comparar as companhias.

⁽²⁾ Referem-se a gastos relativos à oferta pública de ações, os quais a administração entende que não são recorrentes às operações da Companhia.

⁽³⁾ A margem do FFO Ajustado resulta do FFO Ajustado dividido pelas receitas líquidas.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição Atual do Nosso Capital Social

Na data deste Prospecto, o nosso capital social é de R\$532.844.963,00 (quinhentos e trinta e dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e sessenta e três reais), totalmente subscrito e integralizado, representado por 53.172.788 (cinquenta e três milhões, cento e setenta e duas mil, setecentas e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Na data deste Prospecto, a composição do nosso capital social subscrito e integralizado é a seguinte:

Acionista	Ações Ordinárias	%
Sierra Brazil 1, B.V.....	50.933.105	95,8
Enplanta Shopping	2.239.676	4,2
Conselheiros.....	7	0,00
Total	53.172.788	100,0

Apresentamos abaixo a composição acionária da Sierra Brazil 1, B.V., acionista controladora direta da Companhia e as composições acionárias dos seus acionistas controladores indiretos, até o nível de pessoa física, indicando os titulares de participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5,0% do capital social da Companhia:

Sierra Brazil 1 B.V.

Acionistas	Nacionalidade	CPF/CNPJ	Ações	% Capital Social
Sonae Sierra Brazil, B.V. Sarl.....	Luxemburgo	N/A	184	100,0
Total			184	100,0

Sonae Sierra Brazil, B.V. Sarl

Acionistas	Nacionalidade	CPF/CNPJ	Ações	% Capital Social
DDR Luxembourg, Sarl	Luxemburgo	N/A	91	50,0
Sierra Investments Holdings BV.....	Países Baixos	N/A	91	50,0
Total			182	100,0

DDR Luxembourg, Sarl

Acionistas	Nacionalidade	CPF/CNPJ	Ações	% Capital Social
Developers Diversified Realty Corporation ⁽¹⁾	Estados Unidos	N/A	500	100,0
Total			500	100,0

⁽¹⁾ A *Developers Diversified Realty Corporation* é um fundo de investimento imobiliário (REIT) autogerido.

Developers Diversified Realty Corporation

Acionistas	Nacionalidade	CPF/CNPJ	Ações	% Capital Social
The Otto Family ⁽¹⁾	Norte-Americana	N/A	60.681.822	23,7
Cohen & Steers Capital Management, Inc. ⁽²⁾	Norte-Americana	N/A	20.050.000	10,1
Fidelity Management & Research LLC ⁽³⁾	Norte-Americana	N/A	14.570.000	7,0
The Vanguard Group, Inc. ⁽⁴⁾	Norte-Americana	N/A	17.109.000	8,1
Outros.....	N/A	N/A	137.947.356	55,1
Total			250.358.178	100,0

^{(1), (2), (3), (4)} Detentores de participação no capital social da DDR em 30 de novembro de 2010.

Sierra Investments Holdings, B.V				
Acionistas	Nacionalidade	CPF/CNPJ	Ações	% Capital Social
Sonae Sierra SGPS S.A.....	Luxemburgo	N/A	20.000	100,0
Total			20.000	100,0

Sonae Sierra SGPS S.A.				
Acionistas	Nacionalidade	CPF/CNPJ	Ações	% Capital Social
Sonae, SGPS S.A. ⁽¹⁾	Portugal	N/A	16.257.000	50,0
Grosvenor Investments (Portugal) Sàrl ..	Luxemburgo	N/A	16.257.000	50,0
Total			32.514.000	100,0

⁽¹⁾ Sociedade inteiramente listada na NYSE Euronext.

Sonae SGPS S.A.				
Acionistas	Nacionalidade	CPF/CNPJ	Ações	% Capital Social
Efanor Investimentos, SGPS, S.A. ⁽¹⁾	Portugal	N/A	1.060.000.000	53,0
Banco BPI, S.A. ⁽²⁾	Portugal	06.011.871/001-97	178.000.000	8,9
Fundação Berardo, Instituição Particular de Solidariedade Social ⁽³⁾	Portugal	N/A	48.000.000	2,4
BestinverGestión, AS SGIIC ⁽⁴⁾ ..	Espanha	N/A	40.000.000	2,0
Outros.....	N/A	N/A	674.000.000	33,7
Total	N/A	N/A	2.000.000.000	100,0

^{(1), (2), (3), (4)} Detentores de participação no capital social da Sonae SGPS em 11 de novembro de 2010.

Grosvenor Investments (Portugal) Sàrl				
Acionistas	Nacionalidade	CPF/CNPJ	Ações	% Capital Social
Grosvenor Continental Europe Holdings S.A.....	Luxemburgo	N/A	3.808.980	77,4
Euro Porto Sarl.....	Luxemburgo	N/A	1.107.261	22,5
Outros.....	N/A	N/A	4.921	0,1
Total	N/A	N/A	4.921.162	100,0

Para informações adicionais, veja item 15, “Controle”, na página 321 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

A tabela abaixo indica a quantidade de ações ordinárias dos titulares das ações de nossa emissão (i) na data deste Prospecto e (ii) após a conclusão da Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar, totalizando 21.739.130 ações ordinárias emitidas:

Acionista ⁽¹⁾	Número de Ações Ordinárias e Percentual			
	Antes da Oferta		Depois da Oferta ⁽¹⁾	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Sierra Brazil 1, B.V.....	50.933.105	95,8	50.933.105	68,0
Enplanta Shopping	2.239.676	4,2	2.239.676	3,0
Conselheiros.....	7	0,0	7	0,0
Outros.....	0	0,0	21.739.130	29,0
Total	53.172.788	100,0	74.911.918	100,0

⁽¹⁾ Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção “Principais Acionistas” no item 15.1 do Formulário de Referência anexo.

A tabela abaixo indica a quantidade de ações ordinárias dos titulares das ações de nossa emissão (i) na data deste Prospecto e (ii) após a conclusão da Oferta, considerando o exercício da Opção de Lote Suplementar, totalizando 24.999.999 ações ordinárias emitidas:

Acionista ⁽¹⁾	Número de Ações Ordinárias e Percentual			
	Antes da Oferta		Depois da Oferta ⁽¹⁾	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Sierra Brazil I, B.V.....	50.933.105	95,8	50.933.105	65,2
Enplanta Shopping	2.239.676	4,2	2.239.676	2,9
Conselheiros.....	7	0,0	7	0,0
Outros.....	0	0,0	24.999.999	32,0
Total	53.172.788	100,0	78.172.787	100,0

⁽¹⁾ Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção “Principais Acionistas” no item 15.1 do Formulário de Referência anexo.

Alocação dos Recursos da Oferta

Os recursos provenientes da emissão das Ações serão contabilizados na conta de capital social, de modo que nenhuma parte do preço da Emissão será destinada à formação de reserva de capital.

Descrição da Oferta

A Companhia está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 21.739.130 Ações, em mercado de balcão não-organizado, a ser realizada no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, sob coordenação dos Coordenadores da Oferta, em regime de garantia firme de liquidação, e com a participação dos Coordenadores Contratados e das Corretoras. Serão também realizados, simultaneamente, pelos Agentes de Colocação Internacional e por determinadas instituições financeiras, esforços de colocação no exterior exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do *Securities Act*, em operações isentas de registro previstas no *Securities Act*, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S do *Securities Act*, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pela legislação brasileira aplicável. Não foi e nem será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, em até 3.260.869 Ações do Lote Suplementar, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder, as quais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Coordenador Líder terá o direito exclusivo, por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de início de negociação das ações na BM&FBOVESPA, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento da precificação da Oferta tenha sido tomada em comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderia ser, mas não foi, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20%, ou seja, em até 4.347.826 ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.

As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a investidores estrangeiros serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil, em moeda corrente nacional, junto aos Coordenadores da Oferta, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Preço por Ação

O Preço por Ação foi fixado com base no resultado do Procedimento de *Bookbuilding* a ser conduzido no Brasil pelos Coordenadores da Oferta junto a Investidores Institucionais, em conformidade com o artigo 23, parágrafo 1º, e o artigo 44 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não-Institucionais não participaram do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação. O Preço por Ação é de R\$20,00.

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destas no Procedimento de *Bookbuilding* até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar), foi vedada a colocação de Ações para Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. Os investimentos realizados para proteção (hedge) de operações com derivativos, incluindo operações de *total return swap* realizadas no Brasil ou no exterior, não foram considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da presente Oferta. Para informações acerca dos riscos relativos à participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, veja o Fator de Risco “A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário”, na página 80 deste Prospecto.

Quantidade, Valor e Recursos Líquidos

O quadro seguinte indica a quantidade de Ações, o Preço por Ação, o valor total dos recursos oriundos da Oferta, das comissões e dos recursos líquidos recebidos pela Companhia, em cada uma das hipóteses abaixo descritas:

	Quantidade	Preço por Ação (R\$)	Recursos Oriundos da Oferta (R\$)	Comissões⁽¹⁾ (R\$)	Impostos sobre Comissões (R\$)	Recursos líquidos⁽¹⁾ (R\$)
Sem exercício da Opção de Lote Suplementar	21.739.130	20,00	434.782.600,00	17.391.304,00	1.857.510,61	415.533.785,39
Com exercício integral da Opção de Lote Suplementar	24.999.999	20,00	499.999.980,00	19.999.999,20	2.136.137,16	477.863.843,64

⁽¹⁾ Sem dedução de despesas da Oferta. Os valores apresentados são estimados, estando sujeitos a variações.

Custos de Distribuição

As comissões devidas aos Coordenadores da Oferta e as despesas com auditores e advogados e consultores legais serão pagas pela Companhia. Segue abaixo descrição dos custos relativos à Oferta, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e a colocação das Ações Adicionais:

Comissões e Despesas	Custo Total (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Custo por Ação (R\$)
Comissão de Coordenação	3.478.260,80	0,80%	0,16
Comissão de Colocação	10.434.782,40	2,40%	0,48
Comissão de Garantia Firme de Liquidação.....	3.478.260,80	0,80%	0,16
Comissão de Incentivo	0,00	0,00%	0,00
Total de Comissões	17.391.304,00	4,00%	0,80
Impostos, Taxas e Outras Retenções sobre Comissões.....	1.857.510,61	0,43%	0,09
Total de Comissões e Impostos sobre Comissões	19.248.814,61	4,43%	0,89
Taxas de Registro e Listagem das Ações	165.740,00	0,04%	0,01
Advogados e Consultores ⁽¹⁾	4.000.000,00	0,92%	0,18
Auditores ⁽¹⁾	500.000,00	0,12%	0,02
Outras Despesas ⁽¹⁾	3.000.000,00	0,69%	0,14
Total de Despesas	7.665.740,00	1,76%	0,35
Total de Comissões, Impostos sobre Comissões e Despesas ..	26.914.554,61	6,19%	1,24

⁽¹⁾ Despesas estimadas.

Além da remuneração prevista acima, nenhuma outra será contratada ou paga aos Coordenadores da Oferta, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição, sem prévia manifestação da CVM.

Aprovações Societárias

A realização da Oferta foi aprovada em Assembleia Geral dos Acionistas da Companhia realizada em 7 de janeiro de 2010, cuja ata foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Empresas e Negócios em 04 de março de 2010.

O aumento do capital da Companhia, realizado dentro de seu capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas na subscrição de Ações objeto da Oferta, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei Sociedades por Ações, e o Preço por Ação, foram autorizados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 1º de fevereiro de 2011, após a precificação da Oferta e antes da concessão do registro da Oferta pela CVM, cuja ata também será publicada no jornal Valor Econômico na mesma data de publicação do Anúncio de Início, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo no dia seguinte.

Público Alvo da Oferta

A Oferta será direcionada (i) na Oferta de Varejo, aos Investidores Não-Institucionais; e (ii) na Oferta Institucional, aos Investidores Institucionais.

Inadequação de Investimento nas Ações

O investimento em ações, por ser um investimento em renda variável, representa um investimento de risco e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações no âmbito da Oferta estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Ações e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Vide as seções “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado”, itens 4 e 5 do Formulário de Referência anexo a este Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que a Companhia atualmente acredita serem capazes de afetá-la de maneira adversa.

Cronograma da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista⁽¹⁾
1.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem os logos das Corretoras) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início do <i>Roadshow</i> Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	17/1/2011
2.	Republicação do Aviso ao Mercado (com os logos das Corretoras) Início do Período de Reserva	24/1/2011
3.	Encerramento do Período de Reserva	31/1/2011
4.	Encerramento do <i>Roadshow</i> Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação Reunião do Conselho de Administração da Companhia para fixação do Preço por Ação e aumento de capital	1/2/2011
5.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	2/2/2011
6.	Início de Negociação das Ações objeto da Oferta na BM&FBOVESPA Início do prazo para o exercício da Opção de Lote Suplementar	3/2/2011
7.	Data de Liquidação	7/2/2011
8.	Fim do prazo para o exercício da Opção de Lote Suplementar	4/3/2011
9.	Data Máxima para a Liquidação das Ações do Lote Suplementar	11/3/2011
10.	Data de Publicação do Anúncio de Encerramento	12/3/2011

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e adiamentos.

Caso a Oferta seja suspensa nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400 e/ou modificada nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, será publicado comunicado ao mercado, no jornal Valor Econômico, informando acerca da suspensão ou modificação da Oferta.

Procedimentos da Oferta

Após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta efetuarão a distribuição das Ações aos Acionistas, aos Investidores Não-Institucionais e aos Investidores Institucionais, nos termos da Instrução CVM 400, e observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado e o disposto abaixo.

Oferta de Varejo

Período de Reserva

Foi concedido aos Investidores Não-Institucionais o prazo iniciado em 24 de janeiro de 2011 e encerrado em 31 de janeiro de 2011, inclusive (“Período de Reserva”), para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva.

Procedimento da Oferta de Varejo

O montante de no mínimo 10% e no máximo 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) foi destinado a Investidores Não-Institucionais que realizaram seus Pedidos de Reserva, durante o Período de Reserva, de maneira irrevogável e irreatável, exceto pelo disposto nos itens (e) e (f) abaixo e no item “Violações de Normas” abaixo, nas condições a seguir:

- (a) cada Investidor Não-Institucional pode efetuar Pedido de Reserva junto a uma única Corretora, de forma irrevogável e irreatável, exceto pelo disposto nos itens (e) e (f) e no item “Violações de Normas” abaixo, observado o valor mínimo de pedido de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de R\$300.000,00 por Investidor Não-Institucional, sendo que tais Investidores Não-Institucionais puderam estipular no Pedido de Reserva, como condição de sua eficácia, um preço máximo por Ação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Os Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não-Institucionais que estipularam, como condição de sua eficácia, um preço máximo por Ação inferior ao Preço por Ação foram automaticamente cancelados. As Corretoras somente atenderam Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais titulares de conta corrente nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. As Corretoras puderam, a seu exclusivo critério, exigir a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para garantia do Pedido de Reserva. Dessa forma, os Coordenadores da Oferta recomendaram aos Investidores Não-Institucionais interessados na realização de Pedidos de Reserva que lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da oferta, e as informações constantes dos Prospectos, e que verificassem com a Corretora de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, a necessidade de manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva;
- (b) os Investidores Não-Institucionais que fossem Pessoas Vinculadas tiveram, necessariamente, que indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada, sendo que, como houve excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar), foi vedada a colocação, pelas Corretoras, de Ações junto a Investidores Não-Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas foram automaticamente cancelados.
- (c) cada Corretora deverá informar a Data de Liquidação, a quantidade de Ações a ser subscrita (ajustada, se for o caso, conforme descrito no item (g) abaixo, em decorrência do rateio) e o correspondente valor do investimento ao Investidor Não-Institucional que com ela tenha realizado Pedido de Reserva, até às 16:00 horas do dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, por meio de seu endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva;
- (d) até às 10:30 horas da Data de Liquidação, cada Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado, conforme previsto no item (c) acima, junto à Corretora na qual efetuar seu respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado;
- (e) após às 16:00 horas da Data de Liquidação, a BM&FBOVESPA, em nome de cada uma das Corretoras junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não-Institucional, em nome de cada uma das Corretoras junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens (e) e (f) e no item “Violações de Normas” abaixo, respectivamente, e a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações;

- (f) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais fosse igual ou inferior ao montante destinado à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, não haveria rateio, sendo todos os Investidores Não-Institucionais integralmente atendidos em suas reservas, e as eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não-Institucionais serão destinadas a Investidores Institucionais;
- (g) se a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais fosse superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, seria realizado rateio das Ações, da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas a Investidores Não-Institucionais entre todos os Investidores Não-Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva, desconsiderando-se as frações de Ações, até o limite de R\$5.000,00 por Investidor Não-Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no sub-item (i) acima, será efetuado o rateio proporcional das Ações destinadas a Investidores Não-Institucionais remanescentes entre todos os Investidores Não-Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Ações. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta e da Companhia, a quantidade de Ações destinadas a Investidores Não-Institucionais poderia ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não-Institucionais pudessem ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, seria observado o critério de rateio descrito neste item;
- (h) o Investidor Não-Institucional somente poderá desistir do seu Pedido de Reserva caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não-Institucionais ou a sua decisão de investimento; (ii) a Oferta seja suspensa nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (iii) a Oferta seja modificada nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, devendo, para tanto, informar sua decisão à Corretora que tenha recebido o Pedido de Reserva (a) até às 16:00 horas do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (i) acima; e (b) até às 16:00 horas do quinto dia útil subsequente à data em que for publicado comunicado ao mercado, nos mesmos veículos de publicação do Aviso ao Mercado, informando acerca da suspensão ou modificação da Oferta, no caso dos sub-itens (ii) e (iii) acima. Caso o Investidor Não-Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento;
- (i) na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) rescisão do Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta; ou (iv) revogação da Oferta, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada Corretora comunicará referido cancelamento, inclusive por meio de publicação de comunicado ao mercado nos mesmos veículos de publicação do Aviso ao Mercado, aos Investidores Não-Institucionais que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Corretora;
- (j) na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor Não-Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não-Institucional já tenha aderido à Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor Não-Institucional não informe por escrito a Instituição Participante da Oferta de sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado no item (h) acima, será presumido que tal Investidor Não-Institucional manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva; e
- (k) caso o Investidor Não-Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do item (a) acima e ocorram as hipóteses previstas no item (f) acima ou no item “Violações de Normas” abaixo, ou caso o investidor venha a desistir do Pedido de Reserva, nos termos do item (e) acima, os valores eventualmente depositados serão devolvidos sem remuneração ou correção monetária, com dedução, se aplicável, dos valores relativos a tributos incidentes, no prazo de até cinco dias úteis contados a partir do pedido de cancelamento do Pedido de Reserva ou do cancelamento da Oferta e/ou Pedido de Reserva, conforme o caso.

Foi admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.

Oferta Institucional

As Ações objeto da Oferta que não foram colocadas na Oferta de Varejo foram destinadas à Oferta Institucional, a Investidores Institucionais, de acordo com o seguinte procedimento:

- (a) os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta apresentaram suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*, não tendo sido admitidas reservas antecipadas por meio de pedido de reserva, tampouco limites mínimos ou máximos de investimento;
- (b) caso o número de Ações objeto da ordem de investimento recebida dos Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*, na forma do artigo 44 da Instrução CVM 400, venha a exceder o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não-Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a critério dos Coordenadores da Oferta e da Companhia, melhor atendam ao objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por investidores com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas, ao longo do tempo, da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macro-econômica brasileira e internacional, observado o disposto no plano de distribuição elaborado pelos Coordenadores da Oferta, com expressa anuência da Companhia, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, o qual leva em conta as suas relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica;
- (c) até às 12:00 horas do 1º dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, os Investidores Institucionais serão informados, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou *fac-simile*, da Data de Liquidação, da quantidade de Ações alocadas e do Preço por Ação;
- (d) a entrega das Ações deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante o pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Anúncio de Início;
- (e) a subscrição das Ações será formalizada mediante assinatura de boletim de subscrição cujos modelos finais tenham sido previamente apresentados à CVM e que informem o investidor claramente sobre a entrega das Ações; e
- (f) foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta. Como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar), foi vedada a colocação de Ações aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas. Os investimentos realizados para proteção (*hedge*) de operações com derivativos, incluindo operações de *total return swap* realizadas no Brasil ou no exterior, não foram considerados investimentos efetuados por Pessoas Vinculadas para fins da presente Oferta. Para informações acerca dos riscos relativos à participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, veja o Fator de Risco “*A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário*”, na página 80 deste Prospecto.

Violações de Normas

Caso haja descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo termo de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva ou Boletins de Subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os investidores que com ela tenham realizado Pedido de Reserva ou ordens para a coleta de investimentos, conforme o caso, sobre o referido cancelamento; e (ii) poderá ser suspensa, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como Instituição Participante da Oferta em ofertas de distribuição pública coordenadas pelos Coordenadores da Oferta.

Prazo de Distribuição

A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação de Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

O prazo para a distribuição das Ações no âmbito da Oferta é de até seis meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada dentro do prazo de até três dias úteis, contados da data de publicação do Anúncio de Início, na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar deverá ser realizada até o terceiro dia útil seguinte à data de exercício da Opção de Lote Suplementar, na Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar, de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

Contrato de Distribuição e *Placement Facilitation Agreement*

Celebramos com os Coordenadores da Oferta e a BM&FBOVESPA (como interveniente-anuente) o Contrato de Distribuição e, com os Agentes de Colocação Internacional, o *Placement Facilitation Agreement*.

De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta concordaram em distribuir, em regime de garantia firme de liquidação individual e não solidária, a totalidade das Ações.

Nos termos do *Placement Facilitation Agreement*, celebrado entre os Agentes de Colocação Internacional e a Companhia na mesma data de celebração do Contrato de Distribuição, os Agentes de Colocação Internacional concordaram em realizar esforços de colocação das Ações exclusivamente no exterior. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional serão obrigatoriamente subscritas, liquidadas e pagas aos Coordenadores da Oferta, em reais.

O Contrato de Distribuição e o *Placement Facilitation Agreement* estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional de colocar as Ações está sujeita a determinadas condições que visam atestar a não ocorrência de eventos materialmente adversos em relação à Companhia e a conformidade da Oferta com a legislação aplicável, bem como outras condições como (i) a entrega de opiniões legais por nossos e seus assessores jurídicos; (ii) a assinatura de termos de restrição à negociação de Ações pela Companhia, por seus administradores e pelos Acionistas Sujeitos ao *Lock up*; e (iii) a emissão de cartas de conforto pelos nossos auditores independentes relativas às demonstrações financeiras consolidadas e demais informações financeiras contidas neste Prospecto e no Offering Memorandum a ser utilizado nos esforços de colocação das Ações no exterior.

De acordo com o Contrato de Distribuição e o *Placement Facilitation Agreement*, a Companhia se obriga a indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências. Para mais informações acerca das obrigações estipuladas no *Placement Facilitation Agreement*, veja o Fator de Risco “Estamos realizando uma oferta pública de distribuição de Ações no Brasil e no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil”, na seção “Fatores de Risco Relativos à Oferta”, constante da página 81 deste Prospecto. As Ações serão ofertadas pelas Instituições Participantes da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional pelo Preço por Ação.

Cópia do Contrato de Distribuição será disponibilizada para consulta ou cópia por meio do Coordenador Líder, em seu endereço indicado neste Prospecto, na seção “Identificação de Administradores, Consultores e Auditores”, na página 77 deste Prospecto.

Garantia Firme de Liquidação

A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não-solidária de os Coordenadores da Oferta subscreverem, nas respectivas proporções de garantias individuais e não solidárias prestadas por cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme limites indicados no Contrato de Distribuição, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações (excluídas as Ações Adicionais e do Lote Suplementar) objeto da garantia firme de liquidação individual e não solidária prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e (ii) o número de Ações efetivamente colocado no mercado e liquidado pelos investidores. Tal garantia será vinculante a partir do momento em que for celebrado o Contrato de Distribuição, concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, deferido o Registro da Oferta pela CVM, publicado o Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo. Em caso de exercício da garantia firme de liquidação e posterior revenda das Ações ao público pelos Coordenadores da Oferta até a publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações, limitado ao limite máximo do Preço por Ação, ressalvadas as atividades de estabilização a serem contratadas pela Companhia mediante a celebração do Contrato de Estabilização.

Segue tabela contendo a quantidade de Ações objeto de garantia firme prestada pelos Coordenadores da Oferta:

	Quantidade de Ações	Percentual do Valor Total
Coordenador Líder	10.205.950	46,95%
Itaú BBA	6.842.105	31,47%
J.P. Morgan	4.691.075	21,58%
Total	21.739.130	100,00%

Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)

A Companhia, seus administradores e os Acionistas Sujeitos ao Lock-up celebraram acordos de restrição à venda de ações de emissão da Companhia (*lock-ups*), por meio dos quais se comprometeram, bem como se comprometeram a não permitir que suas controladas o façam, conforme aplicável, sujeito a determinadas exceções, desde a data de celebração do *Placement Facilitation Agreement* e durante o período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive (“Período Restritivo”), a: (i) não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, dar em garantia, emprestar, conceder qualquer opção de compra, empenhar ou de qualquer outra forma dispor direta ou indiretamente, de qualquer ação de emissão da Companhia ou qualquer valor mobiliário conversível em, ou permutável por, ou que represente o direito de receber ações de emissão da Companhia, bem como não celebrar qualquer contrato que tenha um efeito similar; (ii) não celebrar qualquer contrato de *swap*, hedge ou qualquer acordo que transfira à outra parte, no todo ou em parte, qualquer valor econômico decorrente da titularidade das ações ou de qualquer valor mobiliário conversível, passível de exercício ou permutável por ações de emissão da Companhia, ou outro direito de adquirir, independentemente se tal operação seja realizada pela entrega das ações ou de qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, por dinheiro ou outra forma; e (iii) a não publicar anúncio com a intenção de efetuar qualquer operação acima descrita; exceto transferências realizadas para fins de estabilização do preço das Ações, com o consentimento dos Coordenadores da Oferta, no contexto da realização de atividades de formador de mercado, de acordo com a legislação aplicável, inclusive com a Instrução CVM 384 e com o Código de Auto-Regulação da ANBIMA para as Atividades Conveniadas. Nenhuma autorização será necessária caso as atividades de formador de mercado sejam realizadas por corretoras pertencentes ao grupo econômico dos Coordenadores da Oferta.

Não obstante as operações vedadas durante o Período Restritivo, as seguintes transferências de valores mobiliários da Companhia são permitidas (“Transferências Permitidas” ou, se referidas individualmente, “Transferência Permitida”): (i) a transferência, direta ou indireta, por Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários para quaisquer de seus respectivos acionistas, controladores, controladas ou coligadas; (ii) a transferência, direta ou indireta, de valores mobiliários entre acionistas, controladoras, controladas ou coligadas de Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários; (iii) a transferência por Sujeitos às Restrições de Transferência de Ações de Valor Mobiliário de sua titularidade para uma ou mais pessoas físicas com o propósito de torná-las elegíveis para cargos no Conselho de Administração da Companhia, quando aplicável; (iv) a transferência do valor mobiliário detido por representante de Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários que ocupe cargo no Conselho de Administração da Companhia para Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários ou para outra pessoa física por eles designada com o propósito de torná-la elegível para cargo no Conselho de Administração da Companhia, quando aplicável, na hipótese do referido representante de Sujeitos às Restrições de Transferência de Valores Mobiliários ser destituído do referido cargo ou, por qualquer razão, deixá-lo; e (v) transferências no âmbito de planos de opção de compra de ações existentes ou que vierem a ser aprovados pela Companhia, desde que as ações subjacentes às opções não possam ser transferidas a terceiros durante o Período Restritivo.

Adicionalmente, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, nos 6 (seis) meses subsequentes à data da publicação do Anúncio de Início, o Controlador (conforme definido no Regulamento do Novo Mercado), os membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia não poderão vender e/ou ofertar à venda quaisquer das ações e Derivativos (conforme definido no Regulamento do Novo Mercado) da Companhia de que eram titulares imediatamente após a efetivação da Oferta. Após esse período inicial de seis meses, o Controlador, os membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia não poderão, por mais seis meses, vender e/ou ofertar à venda mais do que 40% das ações e Derivativos da Companhia de que eram titulares imediatamente após a efetivação da Oferta.

Estabilização do Preço das Ações

O Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, realizar atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia, por um período de até 30 dias a contar da data de início de negociação das ações na BM&FBOVESPA, inclusive, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Sonae Sierra Brasil S.A. (“Contrato de Estabilização”), o qual deverá ser previamente aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, e do item II da Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.

O Coordenador Líder não estará obrigado a realizar as operações de estabilização previstas no Contrato de Estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas a qualquer momento.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferem a seus titulares os seguintes direitos:

- (a) direito de voto nas Assembleias Gerais da Companhia, sendo que cada ação corresponderá a um voto;
- (b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado, nos termos do art. 29 § 3º do estatuto social da Companhia e do art. 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (c) direito de alienação das ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação como por meio de operações sucessivas (100% *tag along*);
- (d) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de emissão das ações;

- (e) direito de alienação de suas ações em oferta pública a ser efetivada pelo acionista controlador, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações de emissão da Companhia no Novo Mercado, segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente; e
- (f) todos os demais direitos assegurados às ações, nos termos previstos no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta

Nós poderemos requerer que a CVM nos autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, relevantes e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de oferta, que resultem em um aumento relevante nos riscos por nós assumidos. Adicionalmente, poderemos modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 dias, contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

A revogação ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meio do jornal Valor Econômico, veículo também usado para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”). Após a publicação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores da Oferta somente aceitarão ordens no Procedimento de *Bookbuilding* e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser diretamente comunicados a respeito da modificação efetuada, para que confirmem no prazo de cinco dias úteis do recebimento da comunicação do Coordenador Líder seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta, sendo presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida à subscrição, sem remuneração ou correção monetária, no prazo de até cinco dias úteis da data de divulgação da revogação da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e todos os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Ações, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de até cinco dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Exceto no que se refere à Oferta, o Coordenador Líder não possui atualmente qualquer relacionamento com a Companhia. A Companhia poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

Exceto pelas comissões a serem recebidas no âmbito da Oferta, não há qualquer remuneração a ser paga, por nós, ao Coordenador Líder ou sociedades do seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação, exceção feita a eventuais ganhos decorrentes das atividades de estabilização das nossas Ações nos termos do Contrato de Estabilização.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA

Além do relacionamento referente à Oferta descrito neste Prospecto, a Companhia ou sociedades de seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial com o Itaú BBA e/ou com as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico, incluindo operações financeiras dentre as quais se destacam, na data deste Prospecto, as seguintes operações com a Companhia e/ou suas sociedades controladas:

- (i) serviços financeiros de cash management, especificamente, (a) serviços de folha de pagamentos, que foram contratados em 2008, por prazo indeterminado, para atender aproximadamente 270 funcionários da Companhia e/ou controladas diretas ou indiretas, totalizando um valor médio mensal de aproximadamente R\$1,0 milhão; e (b) prestação de serviços cobrança e pagamentos, que foram contratados em 2008, por prazo indeterminado, totalizando um valor médio mensal de aproximadamente R\$59 milhões.
- (ii) aplicações da Companhia em CDB's de emissão do Itaú Unibanco S.A. ou sociedades de seu conglomerado econômico, em valor total de aproximadamente R\$51,0 milhões.
- (iii) operações de CCB e *leasing*, perfazendo montante total aproximado de R\$47,5 milhões, conforme a tabela abaixo:

Tipo de operação	Data do Contrato	Data de Vencimento	Valor Tomado (R\$)	Saldo em Aberto (R\$)	Taxa Efetiva
CCB	16/11/2010	17/10/2016	27.000.000,00	27.272.952,15	CDI + 3,3%aa
CCB	16/11/2010	21/10/2015	20.000.000,00	20.195.573,34	CDI + 2,85%aa
Leasing.....	18/3/2008	18/3/2011	42.544,00	4.778,07	17,79%aa
Leasing.....	15/8/2008	15/8/2011	53.355,00	8.550,89	16,51%aa

- (iv) operações de seguro, especificamente, (a) seguro de responsabilidade civil para o Shopping Manauara, que foi contratado em 2010 e possui vencimento da apólice em abril de 2011; (b) riscos nomeados/operacionais para o Shopping Manauara, contratados em 2010, com vencimento em abril de 2011; e (c) seguro de riscos de engenharia para o Shopping Londrina, que foi contratado em 2010 e possui vencimento da apólice em 2012.

Salvo pelas operações descritas acima, nos últimos 12 (doze) meses, o Itaú BBA não participou em quaisquer outras ofertas públicas de valores mobiliários emitidos por nós, em operações de financiamento e em reestruturações societárias da Companhia ou de empresas do grupo econômico da Companhia.

Exceto pelas comissões a serem recebidas no âmbito da Oferta, não há qualquer remuneração a ser paga, por nós, ao Itaú BBA ou sociedades do seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação, exceção feita a eventuais ganhos decorrentes das atividades de estabilização das nossas Ações nos termos do Contrato de Estabilização.

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem celebrar operações de derivativos relacionadas com as Ações de emissão da Companhia, agindo por conta e ordem de seus clientes. Nesse sentido, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, preço ou outras condições da Oferta.

Poderemos, no futuro, contratar o Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado econômico para nos assessorar na realização de investimentos em quaisquer outras operações necessárias para a condução das atividades da Companhia, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, de crédito, de derivativos, de câmbio, de oferta de ações e de assessoria financeira. Para mais detalhes sobre estes contratos, favor observar a seção “Comentários dos Diretores” deste Prospecto.

Relacionamento entre a Companhia e o J.P. Morgan

Além das relações decorrentes da presente Oferta, o J.P. Morgan e as sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento comercial com a Companhia e demais sociedades do seu grupo econômico.

O J.P. Morgan e as sociedades do seu grupo econômico poderão, no futuro, ser contratados pela Companhia e/ou pelas sociedades do seu grupo econômico, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, para assessorar a Companhia e/ou as sociedades do seu grupo econômico, inclusive, na realização de investimentos, na colocação de valores mobiliários ou em quaisquer outras operações necessárias para condução das atividades da Companhia e/ou das sociedades do seu grupo econômico, pelos quais o J.P. Morgan pretende ser remunerado.

O J.P. Morgan e as sociedades do seu grupo econômico não receberão qualquer remuneração referente à presente Oferta além daquelas descritas neste Prospecto.

Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores Contratados

Relacionamento entre a Companhia e o BESI

Além do relacionamento decorrente da presente Oferta, na data deste Prospecto, a Companhia e/ou suas controladas não mantêm relacionamento comercial com o BESI e demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro.

Exceto pelo disposto acima, a Companhia e suas controladas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o conglomerado econômico BESI e, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 56 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao BESI, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. A Companhia entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do BESI como instituição intermediária da Oferta.

O BESI e/ou suas afiliadas poderão (i) celebrar acordos, conforme as práticas usuais do mercado financeiro, para assessorar a Companhia na realização de investimentos, na colocação de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução das atividades da Companhia e sociedades do seu grupo econômico; (ii) celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de total *return swap*); e (iii) adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

O BESI e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap). O BESI e/ou suas Afiliadas poderão adquirir Ações como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Exceto pelo informado acima, o BESI e outras sociedades de seu conglomerado econômico não participaram nos últimos 12 meses de ofertas públicas de valores mobiliários emitidos pela Companhia, em operações de financiamento e em reestruturações societárias do grupo econômico da Companhia.

Relacionamento entre a Companhia e o BCG Brasil

Além das relações decorrentes da presente Oferta, na data deste prospecto, o BCG Brasil e demais sociedades do seu grupo econômico não possuem relacionamento comercial com a Companhia e/ou suas controladas e, exceto pela remuneração prevista em “Custos de Distribuição”, na página 56 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pela Companhia ao BCG Brasil e demais sociedades do seu grupo econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

O BCG Brasil e demais sociedades do seu grupo econômico, no futuro poderão ser contratados pela Companhia e/ou suas controladas para a realização de operações financeiras usuais, em termos e condições de mercado satisfatórios para as partes, nomeadamente para prestar serviços de banca de investimento, consultoria financeira, emissões e colocações de valores mobiliários, realização de investimentos, crédito e outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O BCG Brasil e demais sociedades do seu grupo econômico podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com clientes e poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações ou outros termos da Oferta.

Instituição Financeira Escriuradora das Ações

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das Ações é a Itaú Corretora de Valores S.A.

Eventos Recentes de Mercado

Alterações na tributação de operações cambiais e financeiras (Imposto sobre Operações Financeiras)

O Decreto nº 6.983, de 19 de outubro de 2009, publicado no Diário Oficial da União (“DOU”) de 20 de outubro de 2009, e o Decreto nº 6.984, de 20 de outubro de 2009, publicado em Edição Extra do DOU da mesma data, aumentaram de zero para 2% a alíquota do Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”) incidente sobre liquidações de operações de câmbio referentes a ingressos de recursos no País, realizadas por investidor estrangeiro, para investimentos nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, dentre o quais se inclui nossa Oferta. A alíquota de 2% é aplicável aos contratos de câmbio com a dita finalidade celebrados de 20 de outubro de 2009 em diante.

Informações Complementares

O investimento em ações, por ser um investimento em renda variável, representa um investimento de risco e, assim, investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor.

Os Coordenadores da Oferta recomendam aos investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta a este Prospecto. A leitura deste Prospecto possibilita aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta, dos fatores de risco e dos demais riscos a elas inerentes.

Para a obtenção de maiores informações sobre a Oferta, os investidores interessados deverão dirigir-se à CVM, nos seguintes endereços: (i) Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro, RJ; ou (ii) Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br); ou contatar quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na seção “Identificação de Administradores, Consultores e Auditores” na página 77 deste Prospecto. Informações sobre as instituições credenciadas junto à BM&FBOVESPA para participar da Oferta poderão ser obtidas na página da BM&FBOVESPA em seu *website* (www.bmfbovespa.com.br).

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Não existem quaisquer operações vinculadas à presente Oferta. Para mais informações sobre outras operações nas quais nós e os Coordenadores da Oferta estamos envolvidos, veja a seção “Informações Sobre a Oferta – Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta”, na página 65 deste Prospecto.

APRESENTAÇÕES DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

Credit Suisse

Fundado em 1856, a estratégia do Credit Suisse é atuar no mercado com uma estrutura de negócios integrada e centrada no cliente. O Credit Suisse oferece aos seus clientes uma completa linha de produtos e serviços por meio de suas três divisões principais de negócios: Private Banking, Investment Banking e Asset Management. O Credit Suisse procura estabelecer parcerias de longo prazo e desenvolver soluções financeiras inovadoras para atender às necessidades de seus clientes.

O Credit Suisse está presente em mais de 50 países com mais de 46 mil empregados de aproximadamente 100 diferentes nacionalidades. As ações de emissão do Credit Suisse Group (CSGN) são negociadas na Suíça (SWX) e na forma de ADS (CS) em Nova York (NYSE). Os ratings de longo prazo do Credit Suisse Group são: Moody's Aa2, Standard & Poor's A+, Fitch Ratings AA-. Em 1998, o Banco de Investimentos Garantia S.A. foi adquirido pelo Credit Suisse First Boston. Em 16 de janeiro de 2006, as operações globais do Credit Suisse foram unificadas sob uma mesma marca, e a razão social do CSFB passou a ser Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.

A solidez do Banco no Brasil é refletida na classificação de crédito de AAA (bra) em Moeda Nacional – Longo Prazo, atribuída em abril de 2009 pela Fitch Ratings, agência independente de classificação de risco. O Credit Suisse atua no Brasil com operações de crédito, emissão de ações e títulos, abertura de capital (IPO), fusões e aquisições de empresas (M&A), corretagem, tesouraria, private banking e administração de recursos de terceiros.

O objetivo do Credit Suisse é ser o banco preferencial dos melhores empresários, empresas e investidores do Brasil. Em 1º de novembro de 2007, o Credit Suisse concretizou sua associação com a Hedging-Griffo, adquirindo participação majoritária na referida empresa. Essa associação foi um passo importante para consolidar a estratégia do Credit Suisse de prover soluções integradas, solidificando sua posição entre os grandes bancos do País. Na área de investment banking, o Credit Suisse tem vasto conhecimento local e experiência significativa em fusões e aquisições, colocações primárias e secundárias de ações e instrumentos de dívida, mantendo a liderança consolidada nessa área no Brasil.

- Líder no Ranking de Emissão de Ações do Brasil de 2005 a 2007 e 2º lugar em 2008 e 2009, de acordo com Securities Data Co.;
- Líder no Ranking de Oferta Pública Inicial (IPO) do Brasil de 2005 a 2008 e 2º lugar em 2009, de acordo com Securities Data Co.; e
- Líder no Ranking de Fusões e Aquisições do Brasil de 2007 a 2009, de acordo com Securities Data Co.

O Credit Suisse foi reconhecido como o “Melhor Banco Global”, “Melhor Banco de Investimentos para Mercados Emergentes”, “Melhor Banco de Investimentos da América Latina”, “Melhor M&A House da América Latina” e “Melhor M&A House do Brasil” em 2010, pela revista Euromoney.

O Credit Suisse foi eleito “Best Investment Bank in Latin America” (Revista LatinFinance, fevereiro de 2008) pelo quarto ano consecutivo e “Best M&A house” (2008). Também foi eleito em 2008 o melhor banco de investimentos dos últimos 20 anos pela Revista LatinFinance. O banco também desempenhou papel de liderança em duas transações às quais a revista se referiu como as “Melhores Operações” das últimas duas décadas. São elas a aquisição da Inco pela Companhia Vale do Rio Doce por US\$19,2 bilhões em 2006 – financiada pela oferta de títulos internacionais da Companhia Vale do Rio Doce de US\$3,75 bilhões em duas tranches e por uma oferta local em Reais, ambas lideradas pelo Credit Suisse – e a abertura de capital (IPO) da BOVESPA em 2007, no valor de US\$3,2 bilhões.

O Credit Suisse conquistou esses prêmios logo após ter sido eleito pela Revista LatinFinance como o “Melhor Banco de Investimentos”, “Best Bond House” e “Best Equity House” na América Latina em 2007 (o 3º ano consecutivo em que o Credit Suisse obteve o título de “Melhor Banco de Investimentos” e 2ª vez consecutiva “Best Equity House”). Além dos prêmios concedidos à instituição, o Banco foi aclamado pelas posições de destaque que ocupou na premiação “Deals do Ano” da Revista LatinFinance em 2007, incluindo a abertura de capital (IPO) da BOVESPA de US\$3,2 bilhões, eleita a “Melhor Emissão de Ações Primárias”, a oferta de US\$1,0 bilhão para Usiminas, eleita a “Melhor Oferta Follow-On”. O Credit Suisse é líder também em corretagem, mercado no qual movimentou US\$130,9 bilhões em 2008, segundo a BM&FBOVESPA.

Além disso, no que tange a responsabilidade cultural e social, ao longo de 2008, 2009 e 2010, o Credit Suisse e suas subsidiárias direcionaram e continuarão direcionando recursos para projetos culturais e sociais. Destacam-se, entre os projetos e instituições apoiados, a Osesp (Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo), a OSB (Orquestra Sinfônica Brasileira), o MAM (Museu de Arte Moderna) de São Paulo, a Sociedade Cultura Artística e a TUCCA (Associação para Crianças e Adolescentes com Câncer). O suporte a essas iniciativas se apoia na convicção de que o Credit Suisse deve participar de ações que contribuam tanto para o retorno a seus acionistas, clientes e empregados quanto para o desenvolvimento cultural e social do Brasil.

Itaú BBA

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. Com trajetória marcada por associações bem sucedidas e visão para oferecer os melhores produtos e serviços para empresas, o Itaú BBA é resultado da fusão do banco BBA e das áreas *corporate* do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de dezembro de 2008, o Itaú BBA apresentou os seguintes resultados: os ativos de R\$130,3 bilhões, patrimônio líquido de R\$5,9 bilhões e lucro líquido de R\$411 milhões.

A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo, por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o maior banco da Áustria. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para *underwriting*, *hedge*, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do Banco Central para operar subsidiária em Bahamas e atender demanda de clientes na Área Internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes *corporate* e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base sólida de capital e liquidez do Itaú e a especialização e destacada atuação do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e rapidamente se consolidou como um importante *player* de mercado em fusões e aquisições, *equities* e *fixed income* local. A partir de 2008, iniciou expansão de suas atividades em *fixed income* internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o Banco Central do Brasil aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área Corporate do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de Tesouraria Institucional do grupo, tendo como desafio ser o melhor banco de atacado, investimento e Tesouraria da América Latina.

Atividade de Investment Banking do Itaú BBA

A área de *Investment Banking* do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de ADRs, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora, que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa. Em 2008, o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$31,8 bilhões. Nos *rankings* ANBIMA e Thomson Finance, o banco fechou o ano de 2008 em primeiro lugar com participação no mercado de 25%.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed e floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Em 2008, o Itaú BBA participou de operações de debêntures e notas promissórias que totalizaram R\$15,1 bilhões e operações de securitização que atingiram R\$2,0 bilhões. De acordo com o ranking ANBIMA, o Itaú BBA foi classificado em primeiro lugar no ranking 2008 de distribuição de operações em renda fixa e securitização. As participações de mercado somaram, respectivamente, 46% e 42%.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso amplo e privilegiado a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Thomson Finance, com base no volume de operações realizadas em 2008, o Itaú BBA ficou em terceiro lugar, com volume total de transações de R\$65,8 bilhões.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido amplamente reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil. Nos últimos dois anos, foi considerado o melhor Banco de Investimento no Brasil, pela revista Global Finance, publicação americana especializada em análises sobre empresas e instituições financeiras dos cinco continentes.

J.P. Morgan

O J.P. Morgan está presente no Brasil desde a década de 60. Em setembro de 2000, como resultado da fusão entre o J.P. Morgan e o Banco Chase Manhattan S.A., consolidou-se como um banco de atacado e de investimentos. No começo de 2004, a holding J.P. Morgan Chase & Co. adquiriu o Bank One Corp., o que aumentou a presença da instituição financeira nas regiões do meio-oeste e sudoeste dos Estados Unidos e também fortaleceu a atuação no segmento de cartões de crédito.

No Brasil, o J.P. Morgan atua em diversas áreas. O *Investment Banking* oferece assessoria em finanças corporativas com relação a fusões e aquisições, reestruturações corporativas, emissão de títulos de dívida no mercado internacional, emissão de ações e gerenciamento de riscos financeiros, entre outros; *Local Markets, Sales & Trading* oferece produtos de tesouraria a clientes corporativos e institucionais; *Equities* disponibiliza serviços de corretora, *market-maker*, subscrições e operações com derivativos e de *american depositary receipts*; *Private Bank* assessoria investimentos a pessoa física de alta renda; *Treasury and Securities Services* oferece serviços de pagamento e recebimento, liquidação e administração de investimentos.

O J.P. Morgan faz parte do J.P. Morgan Chase & Co. (NYSE: JPM), uma instituição financeira com atuação global e ativos de aproximadamente US\$2,0 trilhões em 31 de dezembro de 2009, segundo relatórios financeiros divulgados aos investidores. O J.P. Morgan atua com empresas, investidores institucionais, *hedge funds*, governos e indivíduos afluentes em mais de 100 países, conforme informação disponibilizada no *website* do J.P. Morgan Chase & Co.

Em 2008, foi o primeiro banco na história a consolidar as posições de liderança mundial nos mercados de Fusões e Aquisições, Emissão de Dívida e Emissão de Ações, segundo dados da Dealogic e Thomson. No mercado de Emissão de Ações especificamente, o J.P. Morgan é o líder mundial desde 2007, segundo a Dealogic (Global Equity e Equity Linked). Essa liderança e a posição do J.P. Morgan estão refletidas nas premiações obtidas, tendo recebido um recorde de 8 prêmios da revista IFR, que resumiu seu artigo mencionando que nunca durante a longa história da premiação um banco foi tão dominante. O J.P. Morgan também foi a única instituição financeira a ser escolhida como uma das empresas mais influentes do mundo pela publicação Business Week.

Por dois anos consecutivos, 2008 e 2009, o J.P. Morgan foi escolhido pela publicação Latin Finance como o “Best Equity House in Latin America”. Essa premiação reflete a posição do J.P. Morgan na liderança da maior parte das mais relevantes transações da região como as ofertas da Visanet, Cemex, Brasil Foods, Natura, Vale, Fleury entre outras. Essa posição de liderança no Brasil e América Latina é respaldada por uma plataforma de produtos completa, incluindo dívida conversível, bem como uma força de vendas mundial que colocou em 2009 US\$303 bilhões em ações em 395 transações, 39% a mais que o segundo colocado.

Em 2009, o J.P. Morgan recebeu o prêmio “Best Investment Bank in Latin America”, enquanto que em 2008, o banco recebeu o prêmio “Best M&A House in Latin America”, ambos concedidos pela LatinFinance. Os constantes investimentos realizados pelo J.P. Morgan em sua equipe de equity research renderam à instituição, também em 2009, o prêmio “#1 Equity Research Team in Latin America” concedido pela Institutional Investor. Além destes, nos últimos anos, o J.P. Morgan recebeu os prêmios “Bank of the Year”, “Equity House of the Year”, “Bond House of the Year”, “Derivatives House of the Year”, “Loan House of the Year”, “Securitization House of the Year”, “Leveraged Loan House of the Year”, “Leveraged Finance House of the Year”, “High-Yield Bond House of the Year”, “Financial Bond House of the Year”, “Latin America Bond House of the Year”, concedidos pela International Financing Review.

BESI

O BESI é o banco de investimento no Brasil do Grupo Banco Espírito Santo. Atualmente, desenvolve atividades na Europa, nos Estados Unidos, na América Latina, na África e na Ásia, nas áreas de banco comercial, banco de investimento, private banking, gestão de ativos e private equity.

A atuação do Grupo Banco Espírito Santo na área financeira é coordenada pelo Banco Espírito Santo.

O Banco Espírito Santo de Investimento S.A., banco de investimento do Grupo, tem atividades na Península Ibérica, Brasil, Reino Unido, Angola, Polônia e Estados Unidos, oferecendo serviços de corporate finance, project finance, mercado de capitais, tanto em renda fixa como em renda variável, tesouraria, gestão de risco e corretagem e valores e títulos mobiliários.

Com presença no Brasil desde 1976, o Grupo Banco Espírito Santo atua neste País pelo BESI e suas subsidiárias BES Securities (corretora), BESAF (asset management), ES Capital (private equity), BES Refran (assessoria financeira e gestão patrimonial) e BES DTVM.

O BESI foi criado no 2º semestre de 2000 e é controlado pelo Banco Espírito Santo de Investimento, S.A. (80%) e pelo Banco Bradesco (20%).

Em dezembro de 2009, seus ativos totais somavam R\$4,1 bilhões, os depósitos totais chegaram a R\$2,6 bilhões e o patrimônio líquido a R\$421,5 milhões. O lucro líquido acumulado de 2009 foi de R\$94,2 milhões.

No primeiro semestre de 2010, o BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento apresentou lucro líquido de R\$34,9 milhões, correspondente à rentabilidade anualizada de 17,25% sobre o patrimônio líquido inicial de R\$421,5 milhões.

O ativo total alcançou R\$5,2 bilhões em 30 de junho de 2010. As aplicações interfinanceiras de liquidez e a carteira de títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos alcançaram R\$4,3 bilhões.

O BESI possui as seguintes notações atribuídas pelas agências de rating Moody's e S&P para depósitos em moeda local: i) Moody's - Aaa.br (escala local) e Baa2 (escala global); e ii) S&P – br. AAA (escala local) e BBB- (escala global).

Na área de renda fixa local, segundo a CVM e ANBIMA, em 2009 o BESI participou da segunda emissão de notas promissórias da Bradespar, no valor de R\$690,0 milhões, da primeira emissão de notas promissórias da OHL Brasil, no valor de R\$200,0 milhões, da segunda emissão de debêntures da Bradespar no valor de R\$800,0 milhões, na emissão de debêntures da BNDESPAR no valor de R\$1.250,0 milhões, bem como liderou a emissão de notas promissórias da Unidas, no valor de R\$78,0 milhões. Até Dezembro de 2010, segundo a CVM e ANBIMA, o BESI participou da emissão de debêntures da Cemig Geração e Transmissão no valor de R\$2.700,0 milhões, da Via Bahia Concessionária de Rodovias no valor de R\$100,0 milhões e da BNDESPAR no valor de R\$2.025,0 milhões da emissão de Nota Promissória da CPM Braxis no valor de R\$80 milhões, Unidas S.A no valor de R\$108 milhões, Nota Promissória da Concessionária Rodovias do Tietê no valor de R\$450 milhões e debêntures da Brasturinvest S.A. no valor de R\$100 milhões e da Nota Promissória da EJESA no valor de R\$132 milhões.

No mercado de capitais internacional, o BESI oferece os serviços de intermediação através da rede de instituições que compõe o Grupo Banco Espírito Santo. No ano de 2009, o Banco Espírito Santo de Investimento S.A. (Portugal), segundo a Bolsa de Luxemburgo (*Luxembourg Stock Exchange*) e a Bolsa da Irlanda (*Irish Stock Exchange*), participou de cinco emissões de Eurobonds de empresas brasileiras, atuando em três como Lead Manager e em duas como Co-Manager, que totalizaram US\$1,34 bilhão.

Até dezembro de 2010, segundo a Bolsa de Luxemburgo (*Luxembourg Stock Exchange*) e a Bolsa da Irlanda (*Irish Stock Exchange*), o BESI liderou em conjunto com outras instituições as emissões de Bond do Banco Pine no valor de US\$125 milhões, do BESI no valor de R\$500 milhões, do Banco Bradesco no valor de US\$250 milhões, do Banco Fibra no valor de US\$200 milhões e da Telemar no valor de €750 milhões além das emissões que participou como co-manager, do Banco ABC Brasil no valor de US\$300 milhões, do Banco do Brasil no valor de US\$1 bilhão e do Banco Panamericano no valor de US\$500 milhões.

Já na área de renda variável, segundo a CVM, em 2009 o BESI atuou como co-manager no IPO da Visanet (atual Cielo), no valor de R\$8,4 bilhões, como Co-Manager na operação de Block Trade da CCR no valor de R\$1,263 bilhão, como Co-Manager na operação de Block Trade da EDP no valor de R\$441,0 milhões e como Co-Manager no IPO do Santander Brasil no valor de R\$13,2 bilhões. Em 2010 o BESI atuou como Co-Manager na oferta primária e secundária do Banco do Brasil no valor de R\$8,8 bilhões, no IPO da Julio Simões Logística em abril no valor de R\$494 milhões e na oferta da Petrobrás no valor de R\$120,2 bilhões. De 2006 até dezembro de 2010, segundo a CVM, participou de 29 ofertas que totalizaram R\$172,0 bilhões.

BCG Brasil

O Banco Caixa Geral – Brasil, S.A. (BCG Brasil) é subsidiária da Caixa Geral de Depósitos (CGD), maior grupo financeiro português, que opera em 23 países, na Europa, Ásia, África e América, com particular presença nos Países de Língua Oficial Portuguesa.

A Caixa Geral de Depósitos, matriz e controladora a 100% do BCG Brasil, apresenta importantes indicadores financeiros e ocupa uma posição destacada no contexto financeiro internacional, tais como um total de Ativos em Setembro de 2010 de Euro 126,6 Bilhões, e um Patrimônio Líquido de Euro 7,5 Bilhões, tendo um único acionista detentor de 100% de seu capital, o Estado Português, não sendo uma empresa listada em Bolsa de Valores.

O BCG Brasil é um banco múltiplo que opera com carteiras comercial, de câmbio e de investimento, tendo iniciado suas atividades operacionais em 1º de abril de 2009.

Tendo como estratégia ser um banco de atacado e de investimento, o BCG Brasil procura, servindo-se da rede do Grupo, apoiar as ligações comerciais e de investimento que os seus clientes brasileiros realizam na Europa ou em África e os movimentos dos clientes do grupo no Brasil.

A importância estratégica da presença no Brasil e a dimensão dos movimentos empresariais de e para o Brasil, está expressa no reforço do investimento que o grupo decidiu realizar no país.

O BCG Brasil possui uma oferta integrada de serviços financeiros, a qual abrange financiamentos em moeda local e moeda estrangeira, garantias, derivativos, câmbio e aplicações financeiras e operações de banco de investimento. Como banco de investimento, o BCG Brasil tem focado na assessoria a financiamento de projetos, a fusões e aquisições, a financiamentos estruturados e a operações de mercado de capitais.

O Grupo Caixa Geral de Depósitos formalizou um acordo de parceria com o Grupo Banif que prevê a aquisição de 70% do capital da Banif Corretora de Valores e Câmbio, S.A., um negócio que inclui um importante *Home Broker* (Corretora online) no Brasil. Esta aquisição, em fase de aprovação perante os Órgãos regulatórios de Portugal e do Brasil, reforçará a capacidade do Grupo Caixa Geral de Depósitos nas atividades de Banco de Investimento, permitindo atuação ampla e consistente no mercado de capitais brasileiro. A corretora será uma importante ferramenta para as suas atividades no Brasil junto a pessoas físicas, empresas e investidores institucionais.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	Sonae Sierra Brasil S.A. é uma sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.358.325.
Registro na CVM	Registro CVM nº 2235-7, concedido em 1º de fevereiro de 2011. Emissor de valores mobiliários categoria “A”.
Sede	Rua Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, 13º andar, CEP 04548-004 – São Paulo, SP.
Prazo de Duração	A Companhia tem prazo de duração indeterminado.
Diretoria de Relações com Investidores	Nossa Diretoria de Relações com Investidores está localizada na Rua Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, 13º andar, CEP 04548-004 – São Paulo, SP. O responsável por esta diretoria é o Sr. Carlos Alberto Correa. O telefone do Departamento de Relações com Investidores é (011) 3371-4188, o fax é (011) 3849-5425 e o e-mail é ribrasil@sonaesierra.com .
Agente Escriturador	Itaú Corretora de Valores S.A.
Títulos e Valores Mobiliários Emitidos	As Ações serão negociadas no Novo Mercado da BM&FBOVESPA sob o código “SSBR3”, a partir do primeiro dia útil imediatamente posterior à data da publicação do Anúncio de Início.
Atendimento aos Acionistas	O atendimento aos nossos acionistas é feito pelo telefone (011) 3371-4188, pelo fax (011) 3849-5425 e pelo e-mail ribrasil@sonaesierra.com , bem como nas agências do Agente Escriturador.
Audidores Independentes	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes.
Jornais nos quais divulgamos nossas informações	As publicações que realizamos em atendimento à Lei das Sociedades por Ações são divulgadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico.

Informações Adicionais

Quaisquer informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas com: (i) a Companhia, em sua sede e em seu site www.sonaesierra.com.br/ri; (ii) o Coordenador Líder, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064, 13º andar, e em seu site <https://br.credit-suisse.com/ofertas>; (iii) com o Itaú BBA, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, e em seu site www.itaubba.com/portugues/atividades/prospectos.asp; (iv) com o J.P. Morgan, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729, 13º andar, e em seu site www.jpmorgan.com/pages/jpmorgan/brazil/pt/business/prospectos/sonae (v) a BM&FBOVESPA, após a concessão do registro da Oferta pela CVM localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua XV de Novembro, 275, e em seu site www.bmfbovespa.com.br; e (vi) a CVM, localizada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua 7 Setembro, 111, 5º andar, ou na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cincinato Braga, 340, 2º andar, e em seu site www.cvm.gov.br.

Declarações

As declarações da Companhia e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

1. Companhia

Sonae Sierra Brasil S.A.
Rua Dr. Cardoso de Melo, nº 1184, 13º andar
04548-004, São Paulo, SP
At.: Sr. Carlos Alberto Correa
Diretor de Relações com Investidores
Tel.: (11) 3371-3686
Fax: (11) 3849-5425
E-mail: ribrasil@sonaesierra.com
www.sonaesierra.com.br/ri

2. Coordenador Líder

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º, 13º e 14º andares (parte)
01451-000, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3841-6800
Fax: (11) 3841-6912
At.: Sr. Guilherme Fleury Parolari
br.credit-suisse.com/ofertas

3. Coordenadores da Oferta

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar
04538-133, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3708-8000
Fax: (11) 3708-8107
At.: Sr. Fernando Fontes Iunes
www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp

Banco J.P. Morgan S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 13º andar
04538-905, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3048-3700
Fax: (11) 3048-3760
At.: Sr. Marcelo Vainstein
www.jpmorgan.com/pages/jpmorgan/brazil/pt/business/prospectos/sonae

4. Coordenadores Contratados

BES Investimento do Brasil – Banco de Investimento
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 6º andar
04538-133 São Paulo, SP
Tel: (11) 3074-7443
Fax: (11) 3074-7462
At. Sr. Márcio Pepino
besinvestimento.locaweb.com.br

Banco Caixa Geral – Brasil, S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 960, 17º andar, Itaim Bibi
04534-004, São Paulo, SP
Tel: (11) 3509-9300
Fax: (11) 3509-4446
At. Sr. Miguel Granado
www.bcgbrasil.com.br

5. Consultores Legais

5.1. Consultor da Companhia para o Direito Brasileiro

Lefosse Advogados
Rua General Furtado do Nascimento, nº 66
05465-070, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3024-6100
Fax: (11) 3024-6200
At.: Sr. Carlos Barbosa Mello

5.2. Consultor da Companhia para o Direito Norte-Americano

Clifford Chance US LLP
Rua Funchal, nº 418, 15º andar
04551-060, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3019-6000
Fax: (11) 3019-6001
At.: Sra. Isabel Costa Carvalho

5.3. Consultor dos Coordenadores da Oferta para o Direito Brasileiro

Pinheiro Neto Advogados
Rua Hungria, nº 1100
01455-000, São Paulo, SP
Tel.: (11) 3247 8400
Fax: (11) 3247 8600
At.: Sr. Henrique Lang

5.4. Consultor dos Coordenadores da Oferta para o Direito dos Estados Unidos

Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP
One Liberty Plaza
10006, New York, NY, Estados Unidos
Tel.: +1 (212) 225 2000
Fax: +1 (212) 225 3999
At.: Sr. Nicolas Grabar

6. Auditores da Companhia

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
Rua José Guerra, nº 127
04719-030, São Paulo, SP
Tel.: (11) 5186 1000
Fax: (11) 5185 2911
At.: Sra. Iara Pasian

FATORES DE RISCO RELATIVOS À OFERTA

Ao considerar a possibilidade de investimento nas Ações, os investidores deverão analisar cuidadosamente todas as informações contidas no Formulário de Referência (sobretudo os fatores de risco descritos nos itens 4 e 5), nas demonstrações contábeis e respectivas notas explicativas incluídas neste Prospecto por referência e os fatores de risco descritos abaixo.

Riscos relativos a esta oferta

Como não existe um mercado público atual para nossas ações ordinárias, o preço de mercado e o volume de negociação de nossas ações ordinárias podem ser voláteis e talvez não sejamos capazes de revender as ações ordinárias pelo mesmo preço daquele à época da oferta, ou superior.

Atualmente, não existe um mercado ativo e líquido para nossas ações ordinárias. Embora tenhamos solicitado autorização para listar nossas ações ordinárias na BM&FBOVESPA, não podemos prever em que medida o interesse dos investidores resultará no desenvolvimento de um mercado ativo e líquido, ou se o preço de mercado de nossas ações ordinárias será volátil. A BM&FBOVESPA registrou uma capitalização de mercado de aproximadamente US\$1,50 trilhão (R\$2,55 trilhões) em 31 de outubro de 2010, US\$1,3 trilhão (R\$2,33 trilhões) em 31 de dezembro de 2009 e um volume médio de negociação diária de US\$2,95 bilhões (R\$5,28 bilhões) em 2009. Existe uma concentração significativa nos mercados de capitais brasileiros, tendo as dez principais ações em termos de volume de negociação representado aproximadamente 51,64% da negociação total da BM&FBOVESPA em 31 de outubro de 2010. Essas características dos mercados de valores mobiliários brasileiros podem limitar significativamente nossa capacidade de revender as ações ordinárias ao preço e no momento desejados, o que poderia representar um efeito adverso significativo no preço de mercado de nossas ações ordinárias.

O Preço por Ação será determinado com base na conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e poderá diferenciar do preço de mercado de nossas ações ordinárias posteriormente ao fechamento desta oferta. O preço de mercado de nossas ações ordinárias pode também variar significativamente devido a diversas razões, incluindo aquelas relacionadas aos fatores de risco descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência, bem como outras questões não relacionadas a nossas operações. Adicionalmente, em conexão com a presente Oferta, qualquer atividade de estabilização realizada por nosso agente de estabilização com relação a nossas ações ordinárias poderia não ser suficiente para evitar a redução no valor de mercado de nossas ações ordinárias.

Vendas significativas ou a emissão de nossas ações ordinárias posteriormente à conclusão desta Oferta poderia representar uma redução no preço de mercado de nossas ações ordinárias e resultar na diluição da participação de nossos acionistas em nossas ações ordinárias.

Nossa Companhia, nossos conselheiros e diretores, bem como os Acionistas Sujeitos ao *Lock up*, celebraram contratos de restrição de venda de forma a limitar nossa capacidade de venda das ações da Companhia desde a data do *Placement Facilitation Agreement* e por um período de 180 dias posteriormente à data de publicação do aviso de início desta Oferta no Brasil.

Adicionalmente, de acordo com as normas do segmento de listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, os acionistas controladores, bem como os conselheiros e diretores de uma companhia listada estão também sujeitos ao período de restrição de seis meses posteriormente ao fechamento de nossa oferta pública inicial, e por um período adicional de seis meses, com relação a 40,0% de suas participações.

Mediante o término desses períodos de restrição, todas as ações ordinárias poderão ser livremente vendidas no mercado de valores mobiliários, de acordo com o contrato de acionistas celebrado entre nossos acionistas controladores indiretos.

Adicionalmente, podemos precisar de recursos adicionais no futuro e poderemos optar pela emissão de ações ordinárias ou valores mobiliários adicionais conversíveis em ações ordinárias. Quaisquer recursos adicionais obtidos por meio do aumento de capital poderão diluir a participação dos investidores em nossas ações ordinárias, com a exclusão dos direitos de preferência dos acionistas.

Caso decidamos emitir, ou qualquer de nossos acionistas controladores ou conselheiros ou diretores decidam vender, uma quantidade significativa de nossas ações ordinárias, ou caso exista uma estimativa no mercado acerca de tal emissão ou venda, o valor de mercado de nossas ações ordinárias pode ser reduzido.

Os titulares de nossas ações ordinárias podem não receber dividendos.

De acordo com nosso estatuto social, devemos pagar a nossos acionistas pelo menos 25,0% de nosso lucro líquido anual na forma de dividendos, calculados e ajustados de acordo com a Lei das Sociedades por Ações. Esse lucro líquido ajustado pode ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou de outra forma retido conforme permitido pela Lei das Sociedades por Ações, podendo não estar disponível para o pagamento na forma de dividendos. Adicionalmente, nosso conselho de administração poderá suspender a distribuição obrigatória de dividendos em um determinado exercício fiscal caso entenda que tal distribuição afetaria negativamente nossa condição financeira, reportando tal fato aos acionistas.

Ademais, somos uma companhia *holding* e nossas atividades operacionais são conduzidas por subsidiárias. Nossa capacidade de cumprir com nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos a nossos acionistas depende do fluxo de capitais e lucros de nossas subsidiárias para nós. Sendo assim, não podemos assegurar que tal fluxo de capitais e lucros de nossas subsidiárias para nós será suficiente para fazer frente a nossas obrigações financeiras e ainda nos possibilitar distribuir dividendos a nossos acionistas.

Podemos vir a ter um Plano de Opção de Compra de Ações no futuro, o que poderá resultar em uma diluição da sua participação na nossa Companhia.

Não possuímos um plano de opção de compra de ações para nossos administradores e empregados. No momento, estamos considerando a possibilidade de implementar um plano de opção de compra de ações, mas não temos qualquer definição acerca do desenho do plano que, portanto, não será implementado imediatamente após a concretização da Oferta. Contudo, não podemos garantir que o plano não será discutido e aprovado por nossa assembleia geral de acionistas no médio prazo. Se e quando decidirmos implementar um plano de opção de compra de ações, o exercício das opções poderá resultar na diluição econômica e societária da participação dos investidores em nosso capital social.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das Ações no mercado secundário.

O Preço por Ação foi determinado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Poderia ser, mas não foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite de 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar). Os investimentos realizados em decorrência de operações com derivativos (total return swaps) não foram considerados investimentos por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderia impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderia promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

Estamos realizando uma oferta pública de distribuição de Ações no Brasil e no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

Nossa Oferta compreende a distribuição pública primária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, incluindo esforços de venda das Ações nos Estados Unidos, para investidores institucionais qualificados definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A, e nos demais países (que não o Brasil e os EUA), para *non-U.S. Persons* com base no *Regulation S*, em ambos os casos, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325 regulamentados pela legislação brasileira, esforços esses que serão realizados pelos Agentes de Colocação Internacional. Os esforços de colocação de Ações no exterior expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção destes investidores estrangeiros por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes tanto no *Preliminary Offering Memorandum* datado da data deste Prospecto, quanto do *Offering Memorandum* a ser datado da data do Prospecto Definitivo, inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores em relação a estas questões.

Adicionalmente, somos parte do *Placement Facilitation Agreement*, que regula os esforços de colocação de Ações no exterior. O *Placement Facilitation Agreement* apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para indenizá-los caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* ou no *Offering Memorandum*. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a estas questões, eles poderão ter direito de regresso contra a nossa Companhia por conta desta cláusula de indenização. Adicionalmente, o *Placement Facilitation Agreement* possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos mesmo que fique provado que nenhuma improbidade foi cometida. Nossa eventual condenação em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* ou no *Offering Memorandum*, poderá ter um impacto significativo e adverso para nós.

Os interesses dos acionistas controladores podem conflitar com os interesses dos investidores.

Mediante o encerramento desta Oferta, nosso acionista principal, Sierra Brazil I, B.V., controlado indiretamente por nossos acionistas indiretos DDR e Sonae Sierra, deterá aproximadamente 67,99% de nossas ações ordinárias, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar. Caso nossos acionistas controladores indiretos atuais continuem a votar em conjunto como um único bloco, estes serão capazes de, entre outras medidas, eleger a maioria dos membros do nosso conselho de administração e decidir sobre questões que exigem a aprovação dos acionistas, incluindo operações com partes relacionadas, aquisições, financiamentos, reestruturações societárias e pagamento de dividendos futuros, mediante as exigências de pagamento de dividendos obrigatórios impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Os interesses de nossos acionistas controladores podem conflitar com os interesses de nossos futuros demais acionistas.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Recebemos com a Oferta (1) R\$407,9 milhões, considerando o não exercício total ou parcial da Opção de Lote Suplementar, ou (2) R\$470,2 milhões, considerando o exercício total da Opção de Lote Suplementar, e, em todos os casos, após a dedução das comissões que antecipamos ter de pagar nos termos do Contrato de Distribuição e das despesas estimadas com a Oferta e assumindo um Preço por Ação de R\$20,00.

Pretendemos alocar os recursos líquidos provenientes da oferta da seguinte forma: (i) aproximadamente 63,7% para desenvolver novos *Shopping Centers* (ou seja, projetos *greenfield*); (ii) aproximadamente 14,7% para expandir e reformar nossos *Shopping Centers* existentes; (iii) aproximadamente 18,7% para pagamento do mútuo captado com a controladora Sierra Brazil 1 BV, e (iv) aproximadamente 2,9% para adquirir novos terrenos e participações em *Shopping Centers*.

A tabela abaixo apresenta nossa alocação planejada dos recursos provenientes desta oferta:

Alocação dos recursos líquidos	Valor Estimado	Porcentagem Estimada (%)
	(em R\$)	
Desenvolvimento de novos <i>Shopping Centers</i> (projetos <i>greenfield</i>).....	260.000.000,00	63,7%
Expansão de nossos <i>Shopping Centers</i> existentes.....	60.000.000,00	14,7%
Pagamento do mútuo captado com a controladora Sierra Brazil 1 BV.....	76.100.000,00	18,7%
Aquisição de novos terrenos e participações em <i>Shopping Centers</i>	11.768.045,39	2,9%
Total	407.868.045,40	100,0%

O contrato de mútuo com a controladora a Sierra Brazil 1 B.V., o qual pretendemos pagar integralmente com os recursos da Oferta, foi celebrado em 7 de dezembro de 2009, montante €31.591 mil (aproximadamente R\$81 milhões). Sobre este mútuo devedor incidem juros de EURIBOR para três meses acrescidos de *spread* na razão de 4% ao ano, por meio de duas “tranches” e com vencimento em 100 dias a contar da data de recebimento do recurso, prorrogáveis automaticamente por períodos iguais e sucessivos de 100 dias. Em 28 de março e 1 de abril de 2010, em 6 e 10 de julho de 2010, e em 14 e 18 de outubro de 2010, a Companhia prorrogou a referida operação por períodos adicionais de 100 dias. Essa operação tem como finalidade o financiamento das operações de curto prazo da Companhia e de suas controladas. No contrato firmado entre as partes, não foram apresentadas garantias. Em 30 de setembro de 2010, R\$76,1 milhões estava em aberto nos termos deste contrato de mútuo.

Quanto à aquisição de novos terrenos e participações em *Shopping Centers*, na data deste Prospecto, não havíamos celebrado qualquer contrato ou documento vinculante para qualquer tipo de aquisição que não aquelas descritas neste Prospecto e no Formulário de Referência.

A alocação dos recursos líquidos provenientes desta Oferta, conforme descrito acima, depende de diversos fatores fora do nosso controle, como o desempenho do setor no qual operamos, nossa capacidade de negociar as aquisições de novos terrenos e de novas participações em *Shopping Centers* de terceiros em condições aceitáveis, além de outros fatores discutidos em “Considerações sobre Estimativas e Perspectivas sobre o Futuro” e “Fatores de Risco Relativos à Oferta”, nas páginas 15 e 79 deste Prospecto, respectivamente, e nos itens 4 e 5 do Formulário de Referência.

O impacto dos recursos líquidos da Oferta sobre a nossa capitalização total encontra-se na tabela da seção “Capitalização”, na página 83 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir descreve o nosso endividamento de curto e de longo prazo, patrimônio líquido e capitalização, atualizado em 30 de setembro de 2010, e ajustado para refletir o recebimento de R\$407,9 milhões a título de recursos líquidos, baseado no preço por ação de R\$20,00, e sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar. As informações apresentadas abaixo na coluna “Real” derivaram de nossas demonstrações financeiras consolidadas em 30 de setembro de 2010, preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil. Veja “Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 56 deste Prospecto.

O investidor deve ler esta tabela em conjunto com as informações das seções “Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações” e “Informações Financeiras e Outras Informações”, nas páginas 17 e 19 com as nossas demonstrações financeiras e suas respectivas notas explicativas, constantes deste Prospecto. A capitalização consolidada, conforme descrita a seguir, foi calculada em conformidade com as Práticas Contábeis adotadas no Brasil.

Não houve qualquer mudança significativa em nossa capitalização desde 30 de setembro de 2010.

	Em 30 de setembro de 2010	
	Real	Ajustado⁽¹⁾
	(em R\$ milhões, exceto porcentagens)	
Disponibilidades e valores equivalentes.....	49,3	457,1
Empréstimos e financiamentos		
Curto prazo ⁽¹⁾	105,4	105,4
Longo prazo.....	147,4	147,4
Total empréstimos e financiamentos⁽²⁾.....	252,8	252,8
Patrimônio líquido		
Capital social.....	530,5	938,4
Reserva de capital.....	91,9	91,9
Reservas de lucros.....	27,6	27,6
Lucros (prejuízos) acumulados.....	34,3	34,3
Total patrimônio líquido.....	684,3	1.092,2
Adiantamento para futuro aumento de capital.....	3,6	3,6
Total do patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital.....	687,9	1.095,8
Capitalização total⁽³⁾.....	933,5	1.341,4

⁽¹⁾ Ajustada para refletir os recursos líquidos da Oferta (após dedução de comissões de impostos sobre comissões e despesas da oferta), com base no Preço por Ação de R\$20,00, assumindo o não exercício da Opção de Lote Suplementar.

⁽²⁾ Incluindo mútuo captado com a controladora Sierra Brazil 1 BV e adiantamento para futuro aumento de capital.

⁽³⁾ A capitalização total corresponde à soma do total de empréstimos e financiamentos com o total do patrimônio líquido. Não inclui caixa e equivalentes de caixa e adiantamento para futuro aumento de capital.

DILUIÇÃO

Em 30 de setembro de 2010, o nosso patrimônio líquido consolidado era de R\$684,3 milhões, sendo que o valor patrimonial por ação, em 11 de janeiro de 2011, era de, aproximadamente, R\$12,87 por ação, considerando o grupamento de ações ocorrido nesta data. O valor patrimonial de R\$12,87 por ação foi determinado pela divisão do patrimônio líquido consolidado pelo número total de ações de nossa emissão em 30 de setembro de 2010.

Após efetuarmos a emissão de 21.739.130 Ações, no âmbito da Oferta, considerando a venda das Ações ao Preço por Ação de R\$20,00, e depois de deduzidas as despesas, comissões e impostos sobre comissões a serem pagas por nós e assumindo que a Opção de Lote Suplementar não foi exercida, o valor do nosso patrimônio líquido contábil ajustado em 30 de setembro de 2010 seria de, R\$1.092,2 milhões, representando um valor de R\$14,58 por ação. Este valor representa um aumento imediato no valor patrimonial contábil de R\$1,71 por ação de nossa emissão e uma diluição imediata de R\$5,42 por ação para os investidores que subscreverem nossas Ações no contexto da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos novos investidores e o valor patrimonial contábil por ação de emissão da Companhia imediatamente após a conclusão da Oferta. Para informações detalhadas acerca das comissões de distribuição e das despesas da Oferta, veja seção “Informações Relativas à Oferta – Custos de Distribuição”, na página 56 deste Prospecto.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação de emissão da Companhia.

	RS
	(exceto se em %)
Preço por Ação ⁽¹⁾	20,00
Valor Patrimonial por Ação em 30 de setembro de 2010.....	12,87
Aumento do Valor Patrimonial por Ação ⁽²⁾	1,71
Valor Patrimonial por Ação após a Oferta ⁽²⁾	14,58
Diluição por Ação para os novos investidores ⁽²⁾	5,42
Percentual de Diluição por Ação para os novos investidores ⁽³⁾	27,10%

⁽¹⁾ Preço por Ação de R\$20,00.

⁽²⁾ Calculado com base no ponto médio da faixa de preço indicada na capa deste Prospecto.

⁽³⁾ O percentual de diluição por Ação para os novos investidores é calculado dividindo a diluição por Ação para os novos investidores pelo Preço por Ação.

O Preço por Ação não guarda relação com o valor patrimonial e foi fixado com base no valor de mercado das ações de nossa emissão, auferido após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*. Para uma descrição mais detalhada do procedimento de fixação do preço de emissão das Ações e das condições da presente oferta, vide a seção “Informações sobre a Oferta”, na página 52 deste Prospecto.

2. ANEXOS

- Formulário de referência da companhia
- Estatuto social da companhia
- Ata da assembleia geral extraordinária da companhia, realizada em 7 de janeiro de 2010, aprovando a oferta
- Ata da reunião do conselho de administração da Companhia, realizada em 1º de fevereiro de 2011, aprovando o preço de emissão das ações e aumento de capital
- Declaração da companhia, nos termos do artigo 56 da instrução CVM 400
- Declaração do coordenador líder, nos termos do artigo 56 da instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Formulário de referência da companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	95
---------------------------------------------------	----

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	96
2.3 - Outras informações relevantes	97

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	98
3.2 - Medições não contábeis	99
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	101
3.4 - Política de destinação dos resultados	102
3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido	103
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	104
3.7 - Nível de endividamento	105
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	106
3.9 - Outras informações relevantes	107

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	108
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	119
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	120
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	126
4.5 - Processos sigilosos relevantes	127
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	128
4.7 - Outras contingências relevantes	129
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	130

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	131
--------------------------------------------------	-----

Índice

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado	132
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado	132
5.4 - Outras informações relevantes	134
6. Histórico do emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	136
6.3 - Breve histórico	137
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	138
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	141
6.7 - Outras informações relevantes	142
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	143
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais	145
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	147
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	165
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	166
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	168
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	169
7.8 - Relações de longo prazo relevantes	170
7.9 - Outras informações relevantes	171
8. Grupo econômico	
8.1 - Descrição do Grupo Econômico	198
8.2 - Organograma do Grupo Econômico	202
8.3 - Operações de reestruturação	203
8.4 - Outras informações relevantes	205
9. Ativos relevantes	
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	206
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados	207

Índice

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia	209
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades	227
9.2 - Outras informações relevantes	228
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	229
10.2 - Resultado operacional e financeiro	250
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	251
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	252
10.5 - Políticas contábeis críticas	256
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	257
10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	258
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	259
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	260
10.10 - Plano de negócios	261
10.11 - Outros fatores com influência relevante	263
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	264
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	265
12. Assembléia e administração	
12.1 - Descrição da estrutura administrativa	266
12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais	269
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	271
12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	272
12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem	273
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	274
12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores	277

Índice

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros	278
12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores	279
12.12 - Outras informações relevantes	280
13. Remuneração dos administradores	
13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	296
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	298
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	300
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	302
13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	303
13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	304
13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	305
13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	306
13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções	307
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	308
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	309
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	310
13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	311
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	312
13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor	313
13.16 - Outras informações relevantes	314
14. Recursos humanos	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	315
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	316
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	317

Índice

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	318
15. Controle	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	319
15.3 - Distribuição de capital	330
15.4 - Organograma dos acionistas	331
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	332
15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	333
15.7 - Outras informações relevantes	334
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	337
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	338
16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado	347
17. Capital social	
17.1 - Informações sobre o capital social	348
17.2 - Aumentos do capital social	349
17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações	352
17.4 - Informações sobre reduções do capital social	353
17.5 - Outras informações relevantes	354
18. Valores mobiliários	
18.1 - Direitos das ações	355
18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	356
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	357
18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados	358
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	359
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	360

Índice

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	361
18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor	362
18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	363
18.10 - Outras informações relevantes	364
19. Planos de recompra/tesouraria	
19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor	367
19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria	368
19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social	369
19.4 - Outras informações relevantes	370
20. Política de negociação	
20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários	371
20.2 - Outras informações relevantes	372
21. Política de divulgação	
21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	373
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	374
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	376
21.4 - Outras informações relevantes	377
22. Negócios extraordinários	
22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	378
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	379
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	380
22.4 - Outras informações relevantes	383

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Carlos Alberto Correa
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	José Manuel Baeta Tomás
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Os diretores acima qualificados, declaram que:

- a. reviram o formulário de referência
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM		
Código CVM	385-9		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes		
CPF/CNPJ	49.928.567/0001-11		
Período de prestação de serviço	25/06/2008		
Descrição do serviço contratado	<p>2007: Auditoria das demonstrações financeiras. 2008: Auditoria das demonstrações financeiras. 2009: Auditoria das demonstrações financeiras e revisão das informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR, análise de aspectos tributários e emissão de carta conforto necessária no processo de emissão de títulos mobiliários. 3T10: Revisão limitada referente aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009 e revisão das informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR.</p>		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	<p>2009 : Auditoria das demonstrações financeiras e revisão das informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR: R\$572.811,00 Análise de aspectos tributários - R\$187.151,00 Emissão de carta conforto necessária no processo de emissão de títulos mobiliários - R\$320.000,00 Total: R\$1.079.962,00 Não houve substituição dos auditores. Não aplicável.</p>		
Justificativa da substituição	Não houve substituição dos auditores.		
Razão apresentada pelo auditor em caso de discordância da justificativa do emissor	Não aplicável.		
Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Iara Pasian	25/06/2008	011.207.508-81	Rua José Guerra, 127, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04719-030, Telefone (11) 51861000, Fax (11) 51812911, e-mail: woliveit@deloitte.com

2.3 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 2.

3.1 - Informações Financeiras

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/09/2010)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)	Exercício social (31/12/2007)
Patrimônio Líquido	684.300.000,00	648.200.000,00	522.500.000,00	482.400.000,00
Ativo Total	1.126.700.000,00	1.071.400.000,00	785.500.000,00	605.500.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	132.900.000,00	154.100.000,00	120.000.000,00	100.900.000,00
Resultado Bruto	84.000.000,00	89.500.000,00	73.000.000,00	60.300.000,00
Resultado Líquido	34.300.000,00	26.300.000,00	23.900.000,00	17.600.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	529.404.241	528.673.241	483.822.299	392.398.886
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	1,290000	1,230000	1,080000	1,230000

3.2 - Medições não contábeis

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido é definido como lucro depois do imposto de renda e da contribuição social e participação minoritária.

MARGEM EBITDA AJUSTADO

Representa o EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

EBITDA E EBITDA AJUSTADO

O EBITDA significa o lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, resultados financeiros líquidos e depreciação e amortização. O EBITDA Ajustado significa o lucro (prejuízo) líquido mais participação minoritária antes do imposto de renda e da contribuição social, dos resultados financeiros líquidos e da depreciação e amortização, excluindo gastos com preparação do processo de oferta pública de ações. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são medidas de desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS, e também não devem ser considerados como alternativas ao lucro líquido como uma medida de desempenho operacional ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou uma medida de liquidez. O EBITDA e o EBITDA Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e não devem ser comparados à definição de EBITDA ou EBITDA Ajustado ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Como as receitas e despesas financeiras, imposto de renda e contribuição social, depreciação e amortização não foram considerados no cálculo do EBITDA e EBITDA Ajustado, acreditamos que nosso EBITDA e nosso EBITDA Ajustado fornecem uma indicação de nosso desempenho econômico geral, o qual não é afetado pelas variações das taxas de juros, variações nas alíquotas de imposto de renda e contribuição social, ou depreciação e amortização. Dessa forma, acreditamos que o EBITDA e o EBITDA Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, sendo também utilizados em determinadas decisões administrativas.

RECONCILIAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO COM O EBITDA E O EBITDA AJUSTADO

(em R\$ mil)	Exercícios findos em 31 de dezembro			Período de nove meses findo em 30 de setembro de	
	2009	2008	2007	2010	2009
	Consolidado				
	(em milhões de reais)				
Lucro líquido	26,3	23,9	17,6	34,3	17,6
Despesas (receitas) financeiras	11,9	(2,2)	(2,0)	4,7	9,3
Impostos sobre o lucro	6,1	11,5	11,5	11,2	2,0
Depreciação e amortização	31,5	20,2	19,2	28,3	22,5
Amortização do ágio	–	1,0	1,0	–	–
EBITDA	75,8	54,4	47,3	78,5	51,4
Participação minoritária	26,5	23,1	19,7	23,6	18,3
Gastos com preparação do processo de oferta pública de ações ⁽¹⁾	2,1	3,1	0,6	2,5	0,7
EBITDA ajustado	104,4	80,6	67,6	104,6	70,4
Margem EBITDA ajustado	67,7%	67,1%	67,1%	78,7%	66,6%

(1) Referem-se a gastos com consultorias utilizadas no processo de preparação da Companhia para oferta pública de ações, os quais a administração entende que não são recorrentes às operações da Companhia.

3.2 - Medições não contábeis

FFO E FFO AJUSTADO

FFO significa o lucro (prejuízo) líquido antes das despesas de depreciação e amortização e imposto de renda diferido. FFO Ajustado significa o lucro (prejuízo) líquido antes das despesas de depreciação e, amortização, imposto de renda diferido, participação minoritária e gastos com preparação do processo de oferta pública de ações. O FFO e o FFO Ajustado não representam uma medida do desempenho financeiro de acordo com o BR GAAP, US GAAP ou IFRS e também não devem ser considerados como alternativas ao lucro líquido como uma medida de desempenho operacional ou como alternativas aos fluxos de caixa operacionais ou uma medida de liquidez. O FFO e o FFO Ajustado não são calculados utilizando-se uma metodologia padrão e podem não ser comparáveis às definições ou medidas similares utilizadas por outras companhias. Acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são ferramentas importantes para comparar periodicamente nosso desempenho operacional, utilizados também para determinadas decisões administrativas. Adicionalmente, acreditamos que o FFO e o FFO Ajustado são medidas utilizadas constantemente pelos investidores e analistas para avaliar o desempenho e comparar as companhias.

MARGEM FFO AJUSTADO

Representa o FFO Ajustado dividido pela receita líquida. Reconciliação do lucro líquido com o FFO e o FFO Ajustado.

(em R\$ mil)	Exercícios findos em 31 de dezembro			Período de nove meses findo em 30 de setembro de	
	2009	2008	2007	2010	2009
	Consolidado				
	(em milhões de reais)				
Lucro líquido.....	26,3	23,9	17,6	34,3	17,6
Depreciação e amortização	31,5	20,2	19,2	28,3	22,5
Amortização do ágio	–	1,0	1,0	–	–
Imposto de renda diferido	(3,7)	2,4	2,8	3,7	(3,9)
FFO	54,1	47,5	40,6	66,3	36,2
Participação minoritária	26,5	23,1	19,7	23,6	18,3
Gastos com preparação do processo de oferta pública de ações ⁽¹⁾	2,1	3,1	0,6	2,5	0,7
FFO ajustado.....	82,7	73,7	60,9	92,4	55,2
Margem FFO ajustado	53,7%	61,4%	60,4%	69,5%	52,2%

(1) Referem-se a gastos com consultorias utilizadas no processo de preparação da Companhia para oferta pública de ações, os quais a administração entende que não são recorrentes às operações da Companhia.

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Não há eventos subsequentes às Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2010, que alterem substancialmente as demonstrações financeiras.

3.4 - Política de destinação dos resultados

Período	Exercício social findo em 31.12.2009	Exercício social findo em 31.12.2008
Regras sobre retenção de lucros	A retenção dos lucros, que corresponde ao lucro remanescente após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, tem como objetivo principal atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos <i>shopping centers</i> . Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foi aprovado na AGOE de 18 de março de 2010, a constituição de uma reserva de R\$ 18.719 mil, que corresponde a 71% do lucro líquido do exercício.	A retenção dos lucros, que corresponde ao lucro remanescente após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, tem como objetivo principal atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos <i>shopping centers</i> . Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foi aprovado na AGO de 30 de abril de 2009, a constituição de uma reserva de R\$4.695 mil, que corresponde a 20% do lucro líquido do exercício. Adicionalmente, em 2008, houve uma retenção de R\$1.736 mil do lucro líquido do exercício com a mesma finalidade da reserva descrita acima.
Regras sobre distribuição de dividendos	De acordo com o estatuto social da Companhia, são distribuídos 25% do lucro líquido ajustado do exercício a título de dividendos.	De acordo com o estatuto social da Companhia, são distribuídos 25% do lucro líquido ajustado do exercício a título de dividendos.
Periodicidade das distribuições de dividendos	Os dividendos são distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, usualmente realizada em abril de cada ano.	Os dividendos são distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, usualmente realizada em abril de cada ano.
Restrições à distribuição de dividendos	Não há restrições para distribuição de dividendos.	Não há restrições para distribuição de dividendos.

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2009	Exercício social 31/12/2008	Exercício social 31/12/2007
Lucro líquido ajustado	0,00	24.958.000,00	22.963.000,00	17.639.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	0,000000	25,000000	169,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	0,000000	1,000000	7,000000	0,000000
Dividendo distribuído total	0,00	6.239.000,00	38.407.000,00	0,00
Lucro líquido retido	0,00	18.719.000,00	6.395.000,00	0,00
Data da aprovação da retenção		18/03/2010	30/04/2009	

Lucro líquido retido		Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
		0,00		0,01	23/11/2010	0,08	18/12/2008
Ordinária							0,00

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

Período	Exercício social findo em 31.12.2009	Exercício social findo em 31.12.2008
Lucros Retidos	-	R\$22.109 mil
Reservas Constituídas	-	-

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Montante total da dívida, de qualquer natureza	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
30/09/2010	365.336.000,00	Índice de Endividamento	0,53000000	
31/12/2009	342.580.000,00	Índice de Endividamento	0,53000000	

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Últ. Inf. Contábil (30/09/2010)					
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Garantia Real	25.722.000,00	18.177.000,00	51.614.000,00	77.621.000,00	173.134.000,00
Garantia Flutuante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quirografárias	138.858.000,00	53.344.000,00	0,00	0,00	192.202.000,00
Total	164.580.000,00	71.521.000,00	51.614.000,00	77.621.000,00	365.336.000,00
Observação					

Exercício social (31/12/2009)					
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Garantia Real	361.000,00	0,00	44.148.000,00	73.577.000,00	118.086.000,00
Garantia Flutuante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Quirografárias	196.119.000,00	28.375.000,00	0,00	0,00	224.494.000,00
Total	196.480.000,00	28.375.000,00	44.148.000,00	73.577.000,00	342.580.000,00
Observação					

3.9 - Outras informações relevantes

Itens 3.4, 3.5 e 3.6: A Companhia esteve constituída sob a forma de sociedade limitada até 20 de maio de 2008 e, portanto, não estava sujeita ao regime legal das sociedades anônimas no exercício social findo em 2007. Portanto, não foram preenchidos os quadros referentes ao exercício social de 2007.

Item 3.7: Em nossas dívidas quirografárias com vencimentos inferiores a um ano do período de novo meses findo em 30 de setembro de 2010 e no exercício de 2009, incluímos os valores correspondentes a adiantamento para futuro aumento de capital.

Item 3.8: Todos os valores apresentados correspondem às demonstrações financeiras consolidadas.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

a. Da Companhia

Podemos não obter sucesso na implementação de nossa estratégia de negócio.

Consideramos a construção de novos *Shopping Centers* como um componente fundamental de nossa estratégia de crescimento. Esse crescimento depende de diversos fatores e alguns desses fatores estão fora de nosso controle, como a oportunidade de aquisição de terreno em condições favoráveis, aprovação de nossos novos projetos pelos órgãos governamentais, aumento dos gastos por parte do consumidor, estabilidade nos custos de construção e outros riscos relativos à nossa Companhia e ao mercado em que operamos. Adicionalmente, a concorrência no mercado brasileiro de *Shopping Centers* está aumentando. A concorrência com nossos novos *Shopping Centers* pode implicar investimentos mais altos do que aqueles que normalmente realizaríamos em construções similares ou fracasso em alcançar os retornos financeiros esperados. Nossa estratégia poderá não ser totalmente implementada ou concluída. Podemos também não ser capazes de reproduzir nossa estrutura de negócios nas novas construções. Caso falhemos na implementação de nossa estratégia, nossa condição financeira, nossos resultados operacionais e o preço de negociação de nossas ações ordinárias poderão ser adversamente afetados.

Adicionalmente, as condições reais podem não corresponder às nossas estimativas em termos de ocupação, taxas de aluguel e volume de vendas de nossos locatários e poderemos não ser capazes de negociar positivamente nos novos mercados onde nossas novas propriedades estão localizadas devido à falta de conhecimento do mercado ou entendimento da economia local.

Além disso, nosso desempenho futuro dependerá de nossa capacidade de gerenciar essas novas construções para aprimorar nossas operações. Não podemos garantir que teremos sucesso na administração de nossa expansão ou que tal expansão não interferirá adversamente em nossa estrutura existente. Caso não sejamos capazes de administrar com sucesso nossa expansão, talvez não sejamos capazes de manter nossa posição atual no mercado, o que poderia afetar adversamente nossa condição financeira, nossos resultados operacionais e o preço de negociação de nossas ações ordinárias.

Devido às nossas atividades de desenvolvimento e construção estamos sujeitos a riscos associados a esse tipo de atividade.

Pretendemos continuar a desenvolver e construir seletivamente novos *Shopping Centers* de acordo com a identificação de novas oportunidades. Nossas atividades de desenvolvimento e construção incluem os seguintes riscos:

- podemos não prosseguir com as oportunidades de desenvolvimento depois da alocação de recursos para determinar sua viabilidade;
- os custos de construção de um projeto podem ultrapassar nossas estimativas originais;
- as taxas de ocupação e os aluguéis de uma propriedade recentemente construída podem não ser suficientes para fornecer os retornos adequados sobre o capital investido;
- as taxas de aluguel por metro quadrado podem ser inferiores às projetadas;
- podemos não conseguir financiamento em termos favoráveis para a construção de uma propriedade;
- podemos não concluir a construção e a ocupação de acordo com o cronograma estabelecido, representando um aumento nas despesas de serviço da dívida e nos custos de construção;
- podemos atrasar o registro de nossos direitos relativos a nossas propriedades junto ao cartório de registro de imóveis pertinente;
- podemos ser responsabilizados por defeitos e problemas na construção; e
- podemos não obter, ou obter com atraso, as licenças e autorizações governamentais necessárias relativas a zoneamento, utilização do solo, construção, ocupação e outras.

Adicionalmente, o tempo exigido para o desenvolvimento, a construção e a ocupação dessas propriedades significa que poderemos ter de esperar anos por um retorno de caixa significativo. Caso qualquer um dos eventos acima venha a ocorrer, a construção das propriedades poderá impedir nosso crescimento e representar um efeito adverso sobre

4.1 - Descrição dos fatores de risco

nossos resultados operacionais. Além disso, as novas atividades de construção, independentemente de serem ou não bem-sucedidas, exigem normalmente tempo e atenção significativos por parte de nossa administração.

Qualquer um desses fatores relativos às atividades de desenvolvimento e construção em novos terrenos podem nos afetar adversamente.

As dificuldades financeiras em nossos estabelecimentos comerciais âncoras podem reduzir nossas receitas.

Incluindo cinemas, lazer e supermercados, aproximadamente 59,5% do ABL em nossa carteira de *Shopping Centers* era ocupada por lojas âncoras, como C&A, Walmart ou Lojas Renner, em 30 de setembro de 2010. Se, devido às dificuldades financeiras ou outras considerações, qualquer uma dessas lojas âncoras não cumprir com o pagamento de seu respectivo aluguel, rescindir o contrato ou não renová-lo, poderemos não conseguir substituir essas lojas âncoras por lojas da mesma categoria e/ou sob os mesmos termos, tempestivamente ou de forma geral. Tal fato, por sua vez, poderá afetar negativamente o grupo de lojas em um determinado *Shopping Center*, bem como a captação de nossos locatários, o que nos afetaria adversamente.

Nossos Shopping Centers estão localizados em grandes áreas urbanas e podem ser adversamente afetados pela violência urbana.

Nossos *Shopping Centers* estão localizados em grandes áreas urbanas, as quais podem estar sujeitas a altas incidências de crimes e violência urbana. Caso tal violência (ou medo da violência) aumente ou represente uma ameaça à segurança dos consumidores, locatários e empregados, a circulação de pessoas em nossos *Shopping Centers* poderá ser reduzida ou poderemos ser forçados a fechar nossos *Shopping Centers* temporariamente, o que poderia afetar adversamente nossos resultados operacionais.

Podemos não obter sucesso na integração de aquisições futuras dos Shopping Centers em nosso negócio, o que poderia afetar adversamente nossos resultados operacionais.

Nossa estratégia também inclui possíveis futuras aquisições de *Shopping Centers*. Ao adquirirmos um *Shopping Center*, este é integrado ao nosso negócio existente. No entanto, poderemos não obter sucesso na aquisição de novos *Shopping Centers* a preços ou condições razoáveis ou com regularidade, o que poderia reduzir nossa capacidade de crescimento. Adicionalmente, o *mix* de lojas e outras características nos *Shopping Centers* a serem adquiridos podem não ser compatíveis com nosso negócio existente ou nossa estratégia futura e, na medida em que precisarmos dedicar nosso tempo e recursos financeiros para integrá-los em nossa carteira, nossa administração poderá perder o foco em outros aspectos de nossos negócios, o que, por sua vez, poderá afetar adversamente nossa condição financeira e nossos resultados operacionais.

Adicionalmente, as aquisições de participações em novos *Shopping Centers* também nos expõem aos passivos existentes anteriormente e a passivos contingentes relativos aos *Shopping Centers* adquiridos ou sua respectiva administração. Nossos procedimentos de *due diligence* em conexão com qualquer aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possamos obter dos vendedores podem não ser suficientes para nos proteger ou nos compensar integralmente pelas possíveis contingências. Uma contingência significativa relativa a uma aquisição poderá nos afetar adversamente.

Podemos estar sujeitos a decisões judiciais ou administrativas desfavoráveis.

Precisamos nos defender de processos legais e administrativos relativos a questões cíveis, trabalhistas e fiscais. Não podemos garantir que obteremos decisões favoráveis em tais processos, ou que seremos absolvidos, ou ainda que as provisões constituídas em relação a tais processos serão suficientes para cobrir os prejuízos atuais. As decisões judiciais ou administrativas que exigem que paguemos quantias significativas, as quais conflitam com nossos interesses ou impedem que nossas operações sejam realizadas conforme o planejado, podem ter um efeito adverso sobre nossa Companhia.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

As propriedades adquiridas podem apresentar riscos ambientais e nossas atividades de construção poderiam nos expor a riscos ambientais que poderiam afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

A aquisição de propriedades e nossas atividades de construção podem nos sujeitar a obrigações, incluindo obrigações ambientais. Nossas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, podemos ser considerados proprietários ou operadores das propriedades ou termos providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, podemos ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em nossas propriedades. Podemos também ser responsáveis por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo as multas governamentais e danos a pessoas e propriedades). Podemos incorrer em tais custos estando ou não cientes, ou tendo conhecimento de nossa responsabilidade, de tais substâncias nocivas ou tóxicas. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, resultando em gastos monetários significativos, e desviar a atenção da administração dos nossos negócios, representando, dessa forma, um efeito adverso significativo em nossos resultados operacionais e condição financeira.

Algumas das propriedades adquiridas para o desenvolvimento de nossas atividades não estão registradas como nossas propriedades ou de nossas controladas.

Adquirimos algumas propriedades para o desenvolvimento de nossas atividades relativas aos Shoppings Penha e Boavista, que implicam alguns aspectos legais, os quais precisam de um certo tempo para serem regularizados. Dessa forma, executamos instrumentos de aquisição dessas propriedades que não podem ser registrados no competente cartório de registro de imóveis antes da celebração da escritura pública final de compra e venda e, dessa forma, não somos considerados os proprietários para todos os fins legais. Tal situação pode nos expor a riscos, como a venda da mesma propriedade pelo vendedor a um terceiro ou a criação de encargos sobre tal propriedade devido a questões envolvendo o vendedor até que possamos registrar a propriedade em nosso nome no competente cartório de registro de imóveis. Para mais informações, vide item 7.9, “Nossos Shopping Centers”, deste Formulário de Referência.

b. Do controlador da Companhia, direto ou indireto, ou grupo de controle

Os interesses dos acionistas controladores podem conflitar com os interesses dos investidores.

Mediante o encerramento desta Oferta, nosso acionista principal, Sierra Brazil 1, B.V., controlado indiretamente por nossos acionistas controladores indiretos DDR e Sonae Sierra, deterá aproximadamente 67,9% de nossas ações ordinárias, sem considerar o exercício da Opção de Lote Suplementar e a colocação das Ações Adicionais. Caso nossos acionistas controladores indiretos atuais continuem a votar em conjunto como um único bloco, estes serão capazes de, entre outras medidas, eleger a maioria dos membros do nosso conselho de administração e decidir sobre questões que exigem a aprovação dos acionistas, incluindo operações com partes relacionadas, aquisições, financiamentos, reestruturações societárias e pagamento de dividendos futuros, mediante as exigências de pagamento de dividendos obrigatórios impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Os interesses de nossos acionistas controladores podem conflitar com os interesses de nossos futuros demais acionistas.

Dependemos dos principais membros de nossa administração e dos nossos acionistas controladores indiretos.

Nosso negócio depende dos esforços de nosso conselho de administração e outros membros da administração. Caso alguns membros principais de nosso conselho de administração ou alta administração decidam deixar nossa Companhia, poderemos enfrentar dificuldades para substituí-los por indivíduos igualmente qualificados, o que poderia representar um efeito adverso significativo sobre nossa Companhia.

Nosso negócio depende também do conhecimento e da experiência de nossos acionistas controladores indiretos DDR e Sonae Sierra. Acreditamos que seus respectivos patrocínios representam uma relevante vantagem competitiva para o desenvolvimento e o crescimento de nossas atividades de negócios. Nossos acionistas controladores indiretos podem vender suas participações em nossa Companhia a terceiros de acordo com os termos do contrato de acionistas e não podemos garantir que continuarão a ser nossos acionistas ou que estarão ativamente envolvidos em nosso negócio.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Detemos participações minoritárias em alguns de nossos Shopping Centers e dependemos da aprovação de outros investidores, cujos interesses podem diferir dos nossos interesses.

Detemos participações minoritárias em quatro de nossos dez *Shopping Centers* em funcionamento, eventualmente compartilhando o controle com investidores privados e institucionais, incluindo fundos de pensão e outros grupos cujos interesses podem divergir dos nossos. Em 30 de setembro de 2010, 10,1% de nossas receitas de aluguéis resultaram dos *Shopping Centers* controlados conjuntamente ou por terceiros. Dependemos da autorização desses outros investidores para tomar determinadas decisões significativas relativas a nossos *Shopping Centers*.

Nossos sócios em alguns *Shopping Centers* podem ter interesses econômicos diferentes dos nossos e podem não apoiar nossas políticas estratégicas e objetivos comerciais. Caso não obtenhamos apoio suficiente para a aprovação de determinadas ações que poderiam afetar nossos *Shopping Centers*, podemos não ser capazes de implementar adequadamente nossas estratégias de negócios, o que poderia nos afetar adversamente.

As disputas entre nossos sócios e nossa Companhia poderiam representar litígios judiciais ou arbitrais, o que poderia aumentar nossas despesas e diminuir nossas margens, além de desviar a atenção de nossos conselheiros e diretores de nossos negócios, o que poderia nos afetar adversamente.

c. Dos acionistas da Companhia

Como não existe um mercado público atual para nossas ações ordinárias, o preço de mercado e o volume de negociação de nossas ações ordinárias podem ser voláteis e talvez não sejamos capazes de revender as ações ordinárias pelo mesmo preço daquele à época da oferta, ou superior.

Atualmente, não existe um mercado ativo e líquido para nossas ações ordinárias. Embora tenhamos solicitado autorização para listar nossas ações ordinárias na BM&FBOVESPA, não podemos prever em que medida o interesse dos investidores resultará no desenvolvimento de um mercado ativo e líquido, ou se o preço de mercado de nossas ações ordinárias será volátil. Adicionalmente, o mercado de valores mobiliários brasileiro é significativamente menor, menos líquido e mais volátil que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. A BM&FBOVESPA registrou uma capitalização de mercado de aproximadamente US\$1,5 trilhão (R\$2,56 trilhões) em 31 de dezembro de 2010, US\$1,3 trilhão (R\$2,33 trilhões) em 31 de dezembro de 2009 e um volume médio de negociação diária de US\$3.693 bilhões (R\$6.488 bilhões) em 2010. Existe uma concentração significativa nos mercados de capitais brasileiros, tendo as dez principais ações em termos de volume de negociação representado aproximadamente 43,42% da negociação total da BM&FBOVESPA em 31 de dezembro de 2010. Essas características dos mercados de valores mobiliários brasileiros podem limitar significativamente nossa capacidade de revender as ações ordinárias ao preço e no momento desejado, o que poderia representar um efeito adverso significativo no preço de mercado de nossas ações ordinárias.

O preço de oferta por ação ordinária será determinado com base na conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e poderá diferenciar do preço de mercado de nossas ações ordinárias posteriormente ao fechamento desta oferta. O preço de mercado de nossas ações ordinárias pode também variar significativamente devido a diversas razões, incluindo aquelas relacionadas aos fatores de risco e outras questões não relacionadas a nossas operações. Adicionalmente, em conexão com a presente oferta, qualquer atividade de estabilização realizada por nosso agente de estabilização com relação a nossas ações ordinárias poderia não ser suficiente para evitar a redução no valor de mercado de nossas ações ordinárias.

Vendas significativas ou a emissão de nossas ações ordinárias posteriormente à conclusão desta oferta poderia representar uma redução no preço de mercado de nossas ações ordinárias e resultar na diluição da participação de nossos acionistas em nossas ações ordinárias.

Nossa Companhia, nossos conselheiros e diretores, bem como nossos acionistas diretos, celebraram contratos de restrição de venda de forma a limitar nossa capacidade de venda das ações da Companhia desde a data de assinatura do *Placement Facilitation Agreement* e por um período de 180 dias posteriormente à data de publicação do aviso de início desta oferta no Brasil.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Adicionalmente, de acordo com as normas do segmento de listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, os acionistas controladores, bem como os conselheiros e diretores de uma companhia listada estão também sujeitos ao período de restrição de seis meses posteriormente ao fechamento de nossa oferta pública inicial, e por um período adicional de seis meses, com relação a 40,0% de suas participações.

Mediante o término desses períodos de restrição, todas as ações ordinárias poderão ser livremente vendidas no mercado de valores mobiliários, de acordo com o contrato de acionistas celebrado entre nossos acionistas controladores indiretos, conforme descrito no item 15 “Controle”.

Adicionalmente, podemos precisar de recursos adicionais no futuro e poderemos optar pela emissão de ações ordinárias ou valores mobiliários adicionais conversíveis em ações ordinárias. Quaisquer recursos adicionais obtidos por meio do aumento de capital poderão diluir a participação dos investidores em nossas ações ordinárias, com a exclusão dos direitos de preferência dos acionistas.

Caso decidamos emitir, ou qualquer de nossos acionistas controladores ou conselheiros ou diretores decidam vender, uma quantidade significativa de nossas ações ordinárias, ou caso exista uma estimativa no mercado acerca de tal emissão ou venda, o valor de mercado de nossas ações ordinárias pode ser reduzido.

Os titulares de nossas ações ordinárias podem não receber dividendos.

De acordo com nosso estatuto social, devemos pagar a nossos acionistas pelo menos 25% de nosso lucro líquido anual na forma de dividendos, calculados e ajustados de acordo com a Lei das Sociedades por Ações. Esse lucro líquido ajustado pode ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou de outra forma retido conforme permitido pela Lei das Sociedades por Ações, podendo não estar disponível para o pagamento na forma de dividendos. Adicionalmente, nosso conselho de administração poderá suspender a distribuição obrigatória de dividendos em um determinado exercício fiscal caso entenda que tal distribuição afetaria negativamente nossa condição financeira, reportando tal fato aos acionistas.

Ademais, somos uma companhia holding e nossas atividades operacionais são conduzidas por subsidiárias. Nossa capacidade de cumprir com nossas obrigações financeiras e distribuir dividendos a nossos acionistas depende do fluxo de capitais e lucros de nossas subsidiárias para nós. Sendo assim, não podemos assegurar que tal fluxo de capitais e lucros de nossas subsidiárias para nós será suficiente para fazer frente a nossas obrigações financeiras e ainda nos possibilitar distribuir dividendos a nossos acionistas.

d. Das controladas e coligadas da Companhia

Podemos estar expostos a riscos financeiros relacionados a nossas controladas e joint ventures.

Devido à nossa participação em controladas e joint ventures, estamos expostos a riscos relativos aos potenciais problemas resultantes de nossa relação financeira e comercial com nossas controladas, bem como com nossos parceiros. Esses riscos incluem a potencial dificuldade financeira ou a falência de nossos parceiros, bem como a possibilidade de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou inconsistentes entre nossa Companhia e nossos parceiros. Caso nossos parceiros não realizem ou não sejam capazes financeiramente de assumir as contribuições de capital exigidas, poderemos ter de realizar investimentos adicionais inesperados e fornecer recursos adicionais, afetando adversamente nosso fluxo de caixa.

Adicionalmente, compartilhamos o controle ou somos acionistas minoritários em quatro de nossos dez *Shopping Centers* em funcionamento. É possível que precisemos obter a autorização desses outros investidores para tomar determinadas decisões significativas que afetem os objetivos estratégicos desses *Shopping Centers*. Os interesses econômicos de alguns de nossos parceiros nesses *Shopping Centers* podem ser diferentes dos nossos e nossos parceiros podem não apoiar ou aprovar tais medidas, o que afetaria ou evitaria a implementação de nossas estratégias de negócios. Além disso, as disputas entre nossos parceiros e nossa Companhia podem resultar em litígios e processos de arbitragem que demandariam recursos adicionais e tempo. Esses tipos de risco poderiam nos afetar adversamente.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

e. Dos fornecedores da Companhia

Não vislumbramos riscos relacionados aos nossos fornecedores.

f. Dos clientes da Companhia

Nosso desempenho financeiro depende dos resultados de nossos Shopping Centers, os quais, por sua vez, dependem das vendas de nossos locatários e de nossa capacidade de mantermos altos níveis de ocupação.

Nossos resultados financeiros e operacionais dependem, significativamente, do valor dos aluguéis recebidos de nossos locatários. O aluguel está, significativamente, vinculado às vendas dos locatários, as quais, por sua vez, dependem de diversos fatores relacionados aos gastos do consumidor e a outros fatores que afetam a renda do consumidor, incluindo condições econômicas vigentes no Brasil e regiões específicas onde nossos *Shopping Centers* estão localizados (e, em menor grau, mundialmente), condições de negócios gerais, as taxas de juros, a inflação, a disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Uma redução no fluxo de consumidores em nossos *Shopping Centers* como resultado de qualquer um desses ou de outros fatores, ou devido ao aumento da competitividade nas proximidades de nossos *Shopping Centers*, poderia representar uma queda no volume de vendas, o que poderia nos afetar adversamente.

Adicionalmente, nossos resultados financeiros e operacionais dependem de nossa capacidade de manter elevados níveis de ocupação. Em 30 de setembro de 2010, 98,4% da ABL disponível em nossos *Shopping Centers* estava ocupada. Determinados eventos relativos aos aluguéis dos locatários, incluindo a falta de pagamento dos aluguéis ou ações de renovação de aluguel, poderiam resultar no aumento de vacância em nossos *Shopping Centers*, e não podemos garantir que seremos capazes de manter nosso nível atual de ocupação. A falha na manutenção de altos níveis de ocupação poderia ter um efeito adverso significativo sobre nossas receitas operacionais e nossos resultados operacionais.

Determinadas situações relativas aos nossos locatários, incluindo falta de pagamento do aluguel, ações de renovação da locação ou aumento nas lojas vagas em nossos Shopping Centers, podem representar um efeito adverso sobre nossa Companhia.

O lucro proveniente dos aluguéis, por meio de contratos de locação, é nossa principal fonte de receitas. Qualquer falta de pagamento, alteração nos preços de locação devido a ações de renovação ou aumento no número de lojas vagas em nossos *Shopping Centers*, incluindo a decisão dos locatários de desocuparem as lojas antes do término do contrato de locação, resultará na redução de nossas receitas, o que nos afetará adversamente.

O fato de nossos Shopping Centers serem espaços públicos pode gerar incidentes fora do nosso controle, o que poderia resultar em danos significativos à imagem de nossos Shopping Centers, além de nos expor à responsabilidade civil e a custos inesperados.

Nossos *Shopping Centers*, por serem espaços de uso público, possuem um intenso fluxo de consumidores e estão expostos a uma variedade de incidentes fora do nosso controle e de nossa política de prevenção, como acidentes, roubos e furtos, os quais poderiam causar danos contra nossos consumidores e visitantes, afetando seriamente nossa imagem. Caso qualquer desses incidentes, ou outros não previstos por nossa Companhia, aconteça, o fluxo de consumidores em tal *Shopping Center* poderia ser reduzido devido à falta de confiança nas instalações de segurança, o que afetaria o volume das vendas por parte dos locatários e os resultados operacionais do *Shopping Center*. Adicionalmente, podemos estar sujeitos à responsabilidade civil e ser obrigados a recompensar as vítimas, o que poderia reduzir nossa margem de lucro e nossos resultados operacionais. Qualquer um desses eventos poderia representar um efeito adverso sobre nossa Companhia.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

g. Dos setores da economia nos quais a Companhia atue

As condições adversas no Brasil e/ou nas regiões onde nossos Shopping Centers estão localizados podem afetar adversamente nossos níveis de ocupação e nossa capacidade de alugar as áreas disponíveis, bem como as vendas de nossos locatários.

Nossos resultados operacionais dependem significativamente de nossa capacidade de alugar as áreas disponíveis em nossos *Shopping Centers*, bem como das vendas de nossos locatários. As condições adversas em todo o Brasil e/ou em regiões específicas onde nossos *Shopping Centers* estão localizados podem reduzir nossos níveis de ocupação e limitar nossa capacidade de alugar as áreas disponíveis de forma eficiente e negociar as taxas de aluguel e outros termos em condições favoráveis, o que poderia reduzir as receitas de nossos locatários bem como nossas receitas provenientes de aluguel, consequentemente afetando adversamente nossos resultados operacionais. Adicionalmente, podemos não ser capazes de reverter os efeitos dessas condições adversas em tempo suficiente ou de forma alguma. Os fatores a seguir, entre outros, podem afetar adversamente o desempenho operacional de nossos *Shopping Centers*:

- redução no nível de ocupação de nossos *Shopping Centers* e/ou aumento na inadimplência por parte dos locatários poderia reduzir nossas receitas de aluguéis;
- reduções em nossas receitas devido a recessões econômicas ou desaquecimento da economia brasileira;
- percepções negativas em relação à segurança, conveniência e atração das áreas onde nossos *Shopping Centers* estão localizados;
- aumento em nossas despesas relativas a manutenções, renovações, reparos e renovação do aluguel de nossas propriedades;
- nossa falta de capacidade de atrair e manter estabelecimentos comerciais âncoras;
- falta de cumprimento ou violações por parte de nossos locatários acerca das obrigações contratuais;
- aumento dos impostos sobre nosso negócio ou nos negócios de nossos locatários;
- aumento em nossas despesas gerais e administrativas e nossos custos operacionais;
- alterações regulatórias que afetam o mercado de *Shopping Centers*, incluindo as normas de zoneamento; e
- concorrência de outros tipos de lojas e canais de varejo, como e-commerce.

Podemos incorrer em prejuízos não cobertos por seguros.

Embora tenhamos contratado apólices de seguro para a proteção de nossos *Shopping Centers*, determinados prejuízos, como aqueles resultantes de atos de guerra, terrorismo e revoluções civis, bem como outros atos de violência e atividades criminais, não estão cobertos. Caso qualquer evento não coberto ocorra, nossas propriedades podem ser adversamente afetadas e poderemos ter de incorrer em despesas adicionais. Não podemos garantir que o valor da apólice de seguro mantida será suficiente para nos proteger contra os prejuízos relevantes. Também poderemos não obter sucesso na renovação de nossas apólices de seguro nos mesmos termos e condições. Dessa forma, podemos ser responsabilizados e ter de compensar as vítimas, acidentes ou outros eventos fora do nosso controle que venham a ocorrer nos *Shopping Centers* ou que os afetem. Na medida em que esses eventos não são totalmente cobertos, podemos ser adversamente afetados.

Muitos de nossos Shopping Centers enfrentam forte concorrência.

O mercado de *Shopping Center* no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e existem barreiras limitadas para restringir novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no mercado de *Shopping Centers* incluem empreendedorismo, visão, disponibilidade e locação de terreno, preço, financiamento, *design*, qualidade e reputação. Adicionalmente à concorrência com nossa Companhia pela aquisição de *Shopping Centers* existentes, diversas construtoras de *Shopping Centers* também competem com nossa Companhia na busca de terrenos para aquisição, recursos financeiros para *Shopping Centers* e prospecção de potenciais locatários.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

A construção de um novo *Shopping Center* ou outros centros comerciais nas proximidades de nossos *Shopping Centers* podem afetar nossa capacidade de alugar nossas lojas e áreas nos *Shopping Centers* em condições favoráveis. A entrada de novos concorrentes nacionais e internacionais nas regiões onde operamos poderia exigir investimentos inesperados em nossos *Shopping Centers*, o que poderia nos afetar adversamente. Além disso, na medida em que um ou mais de nossos concorrentes aumentarem suas vendas, nosso negócio poderia ser significativa e adversamente afetado. Também enfrentamos a concorrência de pontas de estoque, *telemarketing* e *e-commerce*. A redução no fluxo de consumidores devido à concorrência, ou o aluguel de áreas para locatários por concorrentes em termos mais favoráveis que os nossos, poderia dificultar as renovações dos aluguéis das lojas, o que, por sua vez, poderia aumentar a vacância em nossos *Shopping Centers* e nos afetar adversamente.

Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países podem afetar adversamente o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive de nossas ações ordinárias.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises ou políticas econômicas de outros países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive em nossas ações ordinárias. No passado, os acontecimentos políticos, econômicos e sociais nos países de economia emergente, incluindo a América Latina, afetaram adversamente a disponibilidade de capital estrangeiro às companhias brasileiras, resultando em saída significativa de capital do Brasil e redução do capital investido no Brasil. A ocorrência de qualquer um desses eventos em outro país de economia emergente poderá afetar adversamente o preço de mercado de nossas ações ordinárias e poderia dificultar nosso acesso aos mercados de capitais e o financiamento de nossas operações no futuro sob condições aceitáveis, ou todos estes.

Crises financeiras globais como a observada em 2008 podem afetar adversamente o crescimento econômico no Brasil, limitar nosso acesso aos mercados financeiros e, dessa forma, afetar negativamente nosso negócio e nossa condição financeira.

A crise financeira global de 2008, originada pelo mercado hipotecário de créditos *subprime* nos Estados Unidos afetou severamente o sistema financeiro internacional, incluindo o mercado acionário e a economia do Brasil. Uma deterioração dos fundamentos econômicos e financeiros mundiais ou o surgimento de novas crises financeiras e de crédito no sistema financeiro internacional poderiam causar um efeito negativo sobre o crescimento econômico no Brasil. A liquidez e as linhas de crédito para financiar a continuidade e a expansão das operações de negócios industriais em todo o mundo podem ser novamente adversamente afetadas. A redução da liquidez e das linhas de crédito, em conjunto com os prejuízos significativos nos mercados acionários mundiais, inclusive no Brasil, podem instaurar uma recessão ou desaquecimento econômico mundial. O desaquecimento prolongado das atividades econômicas no Brasil podem reduzir a demanda por parte do consumidor e conseqüentemente, afetar adversamente nossos resultados operacionais.

Podemos enfrentar também desafios significativos em termos de liquidez caso as condições nos mercados financeiros se deteriore. Nossa capacidade de acesso aos mercados de capitais ou aos financiamentos bancários pode ser significativamente limitada em um momento que gostaríamos, ou precisaríamos, acessar tais mercados, representando um efeito negativo sobre nossa capacidade de reação em relação às mudanças econômicas e comerciais, bem como nossa capacidade de manter nossa estratégia de crescimento dos negócios. A crise financeira e de crédito poderia afetar negativamente os consumidores ou a capacidade de nossos prestadores de serviços de cumprirmos com suas obrigações junto à nossa Companhia, conseqüentemente afetando adversamente a demanda por nossos serviços e nossa capacidade de financiar as oportunidades de crescimento.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, podem afetar adversamente as nossas atividades e o preço de mercado de nossas ações ordinárias.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, realiza mudanças significativas nas políticas e nos regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, aumentos nas taxas de juros, controles de preço e salário, desvalorizações de moeda, restrições sobre as remessas ao exterior, limites sobre importações e congelamento de contas correntes. Não temos controle sobre quais medidas ou regulamentos o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os nossos negócios, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou nos regulamentos que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- inflação;
- políticas cambiais;
- crescimento econômico doméstico;
- instabilidade social;
- redução da liquidez dos mercados de capitais e crédito domésticos;
- políticas monetárias;
- taxas de juros;
- políticas fiscais e alterações na legislação fiscal;
- mudanças nas políticas e normas trabalhistas;
- racionamentos de energia elétrica; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As medidas adotadas pelo governo brasileiro ou especulações sobre as medidas governamentais futuras poderiam resultar em incertezas acerca da economia brasileira e aumentar a volatilidade nos mercados de capitais domésticos, o que poderia afetar adversamente nosso negócio, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais.

Um exemplo recente de modificação legal foi a imposição de IOF sobre os valores ingressados no País por investidores não residentes no País para aplicações no mercado financeiro e de capitais, em oferta pública registrada, à alíquota de 2%, a partir de 05 de outubro de 2010. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiros e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as nossas atividades, os nossos resultados operacionais e o valor de mercado de nossas Ações.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo afetar adversamente nossas atividades e o preço de mercado de nossas ações ordinárias.

No passado, o Brasil registrou altos índices de inflação. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. De acordo com o Índice Geral de Preços de Mercado, ou IGP-M, as taxas de inflação atingiram 7,7% em 2007, 9,8% em 2008, -1,7% (deflação) em 2009 e 7,9% em setembro de 2010, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Ampliado, ou IPCA, conforme publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou IBGE, as taxas de inflação sobre o preço ao consumidor atingiram 4,5% em 2007, 5,9% em 2008, 4,3% em 2009 e 3,6% em setembro de 2010.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Caso o Brasil enfrente altas taxas de inflação no futuro, tal fato poderia aumentar nossos custos e reduzir nossa receita líquida e nossas margens operacionais. Poderemos não ser capazes de repassar tais aumentos aos nossos locatários para compensar os efeitos da inflação sobre nossa estrutura de custos. Adicionalmente, caso as taxas de inflação aumentem, as políticas de combate à inflação implementadas pelo Governo Federal poderiam reduzir o crescimento econômico e o poder de compra do consumidor, o que representaria um efeito adverso sobre nossa Companhia.

A instabilidade cambial pode afetar adversamente a economia brasileira, nossos resultados operacionais e o preço de mercado de nossas ações ordinárias.

A moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao dólar e outras moedas estrangeiras ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e adotou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal) e sistemas de mercado de câmbio flutuante. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas estrangeiras. Por exemplo, o real desvalorizou 18,7%, 52,3% e 18,2% em 2001, 2002 e 2003, respectivamente, frente ao dólar; no entanto, valorizou 8,1%, 11,8%, 8,7% e 17,2% em relação ao dólar em 2004, 2005, 2006 e 2007, respectivamente. Em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o real se desvalorizou 31,9% frente ao dólar, fazendo com que os investidores estrangeiros retirassem imediatamente bilhões de reais da BM&FBOVESPA. Em 2009, o real valorizou 25,5% em relação ao dólar, sendo que a taxa cambial entre o real e o dólar foi R\$1,74 por US\$ 1,00 em 31 de dezembro de 2009. Em 30 de setembro de 2010, a taxa cambial entre o Real e o Dólar era R\$1,69 por US\$1,00. Não podemos garantir que o real não sofrerá outras desvalorizações ou valorizações em relação ao dólar no futuro.

As desvalorizações do real em relação ao dólar e outras moedas estrangeiras podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, incluindo o nível de consumo e, em particular, os nossos resultados operacionais e o preço de mercado de nossas ações ordinárias. Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar poderia afetar as contas correntes e a balança de pagamentos no Brasil, bem como reduzir o produto doméstico bruto devido ao aumento nas importações de produtos. Por esses motivos, a volatilidade cambial poderia nos afetar adversamente.

As variações nas taxas de juros podem afetar adversamente os nossos negócios.

O Banco Central determina as taxas básicas de juros geralmente disponíveis ao sistema bancário brasileiro com base no aquecimento ou desaquecimento da economia brasileira, nas taxas inflacionárias e em outros indicadores econômicos. Em 2002 e 2003, a taxa básica de juros variou entre 18,0% e 26,5%. A taxa básica de juros permaneceu alta até junho de 2003 quando o Banco Central passou a reduzi-la gradualmente. Posteriormente, durante 2004 e nos primeiros meses de 2005, o Banco Central optou por aumentar a taxa básica de juros. No início de 2006, a taxa básica de juros diminuiu e, em 31 de dezembro de 2009, a taxa básica de juros atingiu 8,75% ao ano. Em 30 de setembro de 2010 a taxa básica de juros era de 10,75% ao ano. Qualquer aumento significativo nas taxas de juros pode representar um efeito negativo sobre as atividades econômicas no Brasil, reduzindo, dessa forma, o poder de compra dos mercados consumidores focados por nossa Companhia e, por sua vez, o volume de compras por parte dos consumidores em nossos *Shopping Centers*, o que nos afetaria adversamente.

Os aumentos nas taxas de juros poderiam aumentar nossos custos e pagamentos relacionados às dívidas contraídas a taxas variáveis, resultando em um efeito adverso significativo contra nossa Companhia. Adicionalmente, talvez precisemos realizar empréstimos a taxas fixas no futuro para financiar nosso capital de giro, nossas aquisições ou nossas construções, em cada caso, representando um efeito adverso significativo sobre nossa Companhia em caso de taxas de juros altas.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

h. Da regulação dos setores em que a Companhia atue

Os contratos de locação no mercado brasileiro de Shopping Centers brasileiro apresentam disposições específicas que representam riscos para o nosso negócio.

Nossos contratos de locação para as lojas localizadas nos nossos *Shopping Centers* são regidos pela Lei do Inquilinato, a qual garante determinados direitos de proteção aos locatários, como a renovação automática de seus aluguéis caso determinadas condições sejam cumpridas. A renovação automática de um contrato de locação representa dois riscos principais que podem afetar adversamente nossos resultados: (i) caso planejemos liberar uma loja para alterar ou adaptar o *mix* de lojas do *Shopping Center*, tal plano poderá ser dificultado caso o locatário obtenha uma ordem judicial autorizando-o a permanecer na loja pelo período determinado por tal ordem judicial e (ii) caso desejemos aumentar a taxa de aluguel de uma loja prestes a se tornar desocupada, porém sujeita à renovação automática, uma decisão judicial deverá determinar o valor do aumento. Em determinados casos, um locatário pode simplesmente solicitar a alteração da taxa de aluguel judicialmente. A nova taxa de aluguel, estipulada conforme solicitado por nossa Companhia ou pelo locatário, está sujeita à interpretação e decisão judiciais, de acordo com as condições do mercado. De acordo com tal lei, os tribunais poderiam garantir ao locatário uma taxa inferior à atualmente paga pelo locatário. Dessa forma, a Lei do Inquilinato pode limitar significativamente nossa capacidade de administrar o *mix* de lojas em nossos *Shopping Centers*, bem como nossa capacidade de obter taxas de aluguel as quais julgamos aceitáveis, afetando adversamente nossa condição financeira e nossos resultados operacionais.

O mercado brasileiro de Shopping Centers está sujeito a extensa regulamentação, o que pode resultar no aumento das despesas ou impedir o desenvolvimento de determinados projetos e nos afetar adversamente.

Nossas atividades estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, bem como a regulamentações, autorizações e exigências de licenças com relação à construção, zoneamento, utilização do terreno, proteção ambiental, herança histórica, aluguel e condomínio, afetando, de forma geral, nosso negócio. Devemos obter licenças e alvarás de diversos órgãos governamentais para desenvolver, operar e gerenciar nossos *Shopping Centers*. Em caso de descumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, podemos nos sujeitar a penalizações ou multas, fechamento dos *Shopping Centers*, cancelamento de licenças ou revogação de autorizações, além de penalizações civis e criminais.

As companhias em nosso mercado estão sujeitas aos aumentos das taxas fiscais, novos impostos e alterações no sistema de tributação. Nosso negócio também está sujeito a leis e regulamentações governamentais que podem limitar as atividades comerciais dos *Shopping Centers*, incluindo proibições em relação à cobrança de estacionamento e aumento nos impostos sobre as propriedades, como o Imposto Predial e Territorial Urbano, ou IPTU.

Adicionalmente, o governo brasileiro pode promulgar novos e mais exigentes padrões e normas, ou interpretar as leis e regulamentações existentes de forma mais restritiva, exigindo que as companhias nos *Shopping Centers* e o mercado imobiliário, incluindo nossa Companhia, invistam mais recursos de forma a atender a essas novas regras.

Tais multas, cancelamentos, revogações ou outras penalidades, ou quaisquer novos padrões ou regulamentações, a serem cumpridas por nossa Companhia, poderiam representar efeitos adversos significativos contra nossa Companhia.

Dependemos da disponibilidade dos serviços públicos, especialmente água e eletricidade. Qualquer redução ou interrupção desses serviços poderá afetar adversamente as operações dos Shopping Centers e nossos resultados operacionais.

Os serviços públicos, especialmente água e eletricidade, são essenciais para a operação contínua e segura de nossos *Shopping Centers*. Qualquer interrupção significativa desses serviços poderia resultar em um aumento dos custos e afetar nossa capacidade de prestar serviços. Adicionalmente, se formos responsáveis pela operação desses serviços públicos, seríamos obrigados a contratar profissionais terceirizados e especializados, o que provavelmente representaria custos adicionais e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Dessa forma, qualquer interrupção na prestação desses serviços públicos poderia afetar adversamente nossos resultados operacionais.

i. Dos países estrangeiros onde a Companhia atue

A Companhia não possui atuação em países estrangeiros.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar seus negócios, situação financeira e os resultados das suas operações de forma adversa. Estamos constantemente monitorando mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar nossas atividades, através de acompanhamento dos principais indicadores de performance. Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos mencionados riscos no item 4.1.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Nós e nossas subsidiárias somos parte em uma série de processos legais e administrativos de natureza trabalhista, cível, previdenciária e tributária. Não acreditamos que os valores em questão relativos a esses processos sejam substanciais. Não obstante, registramos provisões com base na opinião dos nossos advogados externos e nossa administração, levando em consideração experiências passadas com processos de natureza similar. Registramos provisões para contingências legais e administrativas classificadas como perdas “prováveis”. Acreditamos que as provisões registradas sejam suficientes para cobrir perdas prováveis relativas às nossas ações.

Somos ainda partes em processos legais que, na opinião dos nossos advogados externos e com base nas experiências passadas com processos de natureza similar, não apresentam risco de perda “provável” ou até mesmo “possível” e que, portanto, não foram provisionados nas nossas demonstrações financeiras.

Em 30 de setembro de 2010, nossas provisões para contingências legais e administrativas totalizaram R\$11,2 milhões (inclusive R\$ 3,2 milhões de depósitos judiciais), dos quais R\$4,2 milhões referem-se a processos tributários, R\$6,6 milhões a contingências trabalhistas e previdenciárias, e R\$0,4 milhão a processos cíveis. Os valores em disputa e respectivas provisões estão descritos a seguir:

Processos	Em 30 de setembro de 2010	
	Valores em disputa	Provisões
	(R\$ milhões)	
Trabalhista e previdenciário.....	6,9	6.6
Cível	19,5	0.4
Tributário.....	9,0	4.2
Total.....	35,4	11.2

I. Processos Tributários

Nós e nossas subsidiárias somos partes em certos processos judiciais e administrativos de natureza tributária. As principais matérias em disputa nos processos judiciais são as obrigações relativas ao Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, à Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico - CIDE, em conexão com pagamentos efetuados no exterior, à Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF, em conexão com operações de câmbio simbólico e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, supostamente devido sobre a mão-de-obra utilizada na construção de empreendimento. Em 30 de setembro de 2010, o valor total relativo a essas ações era de aproximadamente, R\$6,0 milhões dos quais R\$2,8 milhões foram provisionados e depositados em contas judiciais. Fomos informados pelos nossos advogados que o risco de uma decisão desfavorável em relação a tais processos é provável, com exceção ao processo referente à exigência de ISS, no valor de R\$3,2 milhões, classificado como perda possível.

Além disso, provisionamos R\$1,0 milhões nas nossas demonstrações financeiras consolidadas de 30 de setembro de 2010 para cobrir certos procedimentos tributários das nossas subsidiárias que poderão ser questionados pelas autoridades fiscais brasileiras, e R\$0,4 milhão referente à multa administrativa aplicada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE à nossa controlada Sierra Investimentos. Esse processo já foi transitado em julgado e, atualmente, a controlada Sierra Investimentos aguarda o levantamento dos referidos depósitos judiciais pelo CADE para liquidação da citada multa.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Abaixo, seguem tabelas indicando as principais informações das ações tributárias que julgamos serem relevantes:

Mandado de segurança 2005.61.00.022033-3

- a. juízo 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo
 b. instância 3ª instância
 c. data de instauração Setembro de 2005
 Requerente: Parque Dom Pedro Shopping S/A (atual Sierra Investimentos Brasil Ltda.)
 Requeridos: Delegado da Receita Federal do Brasil em São Paulo e Delegado Especial das Instituições Financeiras da Receita Federal do Brasil em São Paulo
 d. partes no processo
 e. valores, bens ou direitos envolvidos Em 30/09/2010, o valor dos depósitos judiciais atualizados é de R\$1.071.518,65.
 - Ação ajuizada para afastar a cobrança da CPMF em operação simbólica de câmbio para a conversão, em investimento em portfólio (Módulo RDE – Portfólio), de valores registrados como investimento direto perante o Banco Central do Brasil (Módulo RDE – IED).
 - A sentença foi desfavorável e ao recurso interposto contra esta decisão, foi negado provimento. Foram interpostos Recursos Especial e Extraordinário que não foram admitidos. Contra estas decisões, foram interpostos recursos que foram julgados improcedentes em 27/10/2009 (STJ) e 04/05/2010 (STF). A decisão desfavorável transitou em julgado em 18/06/2010, e em 18/08/2010, os autos foram baixados à 1ª instância.
 f. principais fatos
 g. chance de perda Provável.
 h. análise do impacto em caso de perda do processo..... Entendemos que o impacto está limitado aos valores já depositados em juízo.
 i. valor provisionado..... R\$1.071.518,65.

Mandado de segurança 2006.61.00.007349-3

- a. juízo 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo
 b. instância 1ª instância
 c. data de instauração Março de 2006
 Requerente: Sonae Sierra Brasil S.A.
 Requerido: Delegado da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária em São Paulo –
 d. partes no processo DERAT
 e. valores, bens ou direitos envolvidos Em 30/09/2010 o valor do depósito judicial atualizado é de R\$1.035.663,02.
 - Ação ajuizada para afastar a retenção de IRRF no que concerne aos pagamentos realizados ao abrigo do contrato de prestação de serviços celebrados pela Companhia com a empresa Sierra Corporate Services - Apoio à Gestão S.A.
 f. principais fatos - Aguarda-se julgamento em primeira instância judicial.
 g. chance de perda Provável.
 h. análise do impacto em caso de perda do processo..... Entendemos que o impacto está limitado aos valores já depositados em juízo.
 i. valor provisionado..... R\$1.035.663,02.

Mandado de segurança 2006.61.00.015138-8

- a. juízo 4ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo
 b. instância 2ª instância
 c. data de instauração Julho de 2006
 Requerente: Sonae Sierra Brasil S.A.
 Requerido: Delegado da Receita Federal de Administração Tributária em São Paulo
 d. partes no processo
 e. valores, bens ou direitos envolvidos Em 30/09/2010 o valor do depósito judicial atualizado é de R\$684.907,22.
 - Ação ajuizada para reconhecer o direito da Companhia de não recolher a CIDE sobre os pagamentos realizados ao abrigo do contrato de prestação de serviços por ela celebrado com a Sonae Portugal.
 - A sentença foi desfavorável e ao recurso interposto contra esta decisão, foi negado provimento. A Companhia foi intimada da decisão de 2ª instância judicial em 13/04/2010 e, em 19/04/2010 apresentou Embargos de Declaração, que atualmente aguardam julgamento.
 f. principais fatos
 g. chance de perda Provável.
 h. análise do impacto em caso de perda do processo..... Entendemos que o impacto está limitado aos valores já depositados em juízo.
 i. valor provisionado..... R\$684.907,22.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Auto de infração 03/10/67802

- a. juízo Secretaria de Finanças da Prefeitura de Campinas
 b. instância 2ª instância administrativa
 c. data de instauração Novembro de 2003
 Autuante: Prefeitura de Campinas
- d. partes no processo Autuada: Parque D.Pedro Shopping
- e. valores, bens ou direitos envolvidos Em 30/09/2010, o valor envolvido é de R\$3.161.554,21.
 - Auto de infração para cobrança de débitos de ISS supostamente devidos sobre a mão-de-obra utilizada na construção do empreendimento, por responsabilidade solidária, calculado por estimativa em função da área e do tipo e/ou padrão da construção.
 - A decisão de 1ª instância administrativa foi parcialmente favorável, contra a qual foi apresentado recurso.
 - Em 27/04/2010 foi provido parcialmente o recurso da Companhia, reduzindo as exigências e determinando diligências.
- f. principais fatos - Aguardando intimação acerca das diligências.
- g. chance de perda Possível
- h. análise do impacto em caso de perda do processo Os valores atualmente em discussão correspondem a autos de infração e os riscos estimados totalizam, após a decisão de primeira instância, R\$ 1.623.066,66.
- i. valor provisionado Não há valor provisionado

II. Processos Trabalhistas

Em 30 de setembro de 2010, nossas subsidiárias eram partes em 15 processos trabalhistas, no valor total de R\$0,8 milhões, distribuídos conforme demonstrado a seguir:

Entidade	Quantidade de Processos Trabalhistas em 30 de setembro de 2010
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	1
Sonae Sierra Brasil S.A.	9
Sierra Enplanta Ltda.	1
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	1
Unishopping Administradora Ltda.	3
Total	15

Os principais pedidos formulados nesses processos referem-se a reconhecimento de vínculo empregatício e pagamento de horas extras. Em 30 de setembro de 2010, a provisão registrada em relação a esses processos totalizou R\$0,5 milhão.

Adicionalmente, estimamos que eventual contingência relacionada ao reconhecimento de vínculo empregatício com prestadores de serviços de nossas empresas poderá alcançar o montante de R\$6,1 milhões. Na hipótese de materialização de tal contingência, nossos assessores jurídicos entendem que o risco de perda é provável. Em 30 de setembro de 2010 este valor está totalmente provisionado.

Adicionalmente, participamos nos *Shopping Centers* através de condomínios edilícios, que são responsáveis pelo pagamento de contingências de qualquer natureza relativa aos *Shopping Centers*. Em 30 de setembro de 2010 os condomínios dos *Shopping Centers* nos quais participamos possuíam 442 processos no valor total de R\$13,8 milhões, distribuídos conforme demonstrado a seguir:

Shopping Center	Quantidade de processos trabalhistas em 30 de setembro de 2010
Pátio Brasil Shopping	6
Boavista Shopping	22
Condomínio Civil Center Shop. São Bernardo (<i>Shopping Metrópole</i>)	36
Shopping Penha	21
Tivoli Shopping	29
Franca Shopping	31
Shopping Plaza Sul	39
Shopping Campo Limpo	7
Parque D. Pedro <i>Shopping Center</i>	238
Condomínio Manauara Shopping	13
Total	442

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Os principais pedidos formulados nesses 442 processos referem-se a vínculo empregatício, pagamento de horas extras e verbas rescisórias.

Na esfera administrativa, atualmente, o Condomínio do Shopping Parque D. Pedro está sob auditoria das autoridades trabalhistas brasileiras. O principal objeto da investigação diz respeito às características dos relacionamentos com determinados prestadores de serviços terceirizados e possível existência de vínculo empregatício diretamente com o referido condomínio ou com nossa companhia de serviços de administração Unishopping Administradora Ltda. Caso as autoridades trabalhistas brasileiras reconheçam a existência de relação de emprego com esses prestadores de serviços, o Condomínio do Shopping Parque D. Pedro pode ser obrigado a (i) pagar encargos trabalhistas e previdenciários dos cinco anos anteriores em relação a tais trabalhadores; (ii) indenizar tais trabalhadores por quaisquer danos sofridos em virtude da contratação irregular; (iii) abster de terceirizar tais atividades; e (iv) pagar multas administrativas pelas irregularidades verificadas e eventuais violações futuras.

Em 30 de setembro de 2010, a investigação conduzida pelas Autoridades Trabalhistas brasileiras ainda não havia sido concluída. De acordo com a análise de nossos advogados, é possível que o resultado implique em uma decisão desfavorável para o Condomínio. Na hipótese de materialização de tal contingência, nossos assessores jurídicos entendem que o risco de perda é provável.

Na esfera judicial, segue abaixo tabela indicando as principais informações da ação trabalhista que julgamos relevante:

Processo nº: 01828-2009-129-15-00-0

- a. Juízo..... Campinas / São Paulo
 b. Vara..... 10º vara do trabalho
 c. Data de distribuição..... 03/12/2009
 Requerente : Ministério Público do Trabalho
 Requerente: Sindicato dos Empregados no Comércio de Campinas, Paulínia e Valinhos
 Requerente: Sindicato dos Empregados no Comércio Hoteleiro de Campinas e Região
 Requerido: Condomínio Shopping Parque Dom Pedro
 Requerido: Sonae Sierra Brasil S.A.
 d. Partes no Processo..... Requerido: Unishopping Administradora Ltda.
 e. Tipo de Ação..... Ação Civil Pública
 Trata-se de ação que visa obter a determinação de que os Requeridos se abstenham de cobrar o valor do estacionamento de todas as pessoas que trabalham nas dependências do shopping. A sentença determinou a abstenção de tal cobrança, sob pena de multa diária de R\$100.000,00 e condenou no pagamento de indenização por danos morais coletivos no valor de R\$250.000,00. Contra esta decisão foram opostos Embargos de Declaração, que aguardam julgamento. Por haver Embargos de Declaração pendente de julgamento, a Companhia decidiu manter, por ora, a cobrança da referida tarifa. Os embargos de declaração foram acolhidos para declarar a incompetência da Justiça do Trabalho para apreciar tal matéria por se tratar de relação jurídica processual que se dá entre os Requeridos. Foram opostos embargos de declaração pelo Sindicato, os quais foram rejeitados. Tal
 f. Principais Fatos..... decisão foi publicada em 05/11/2010.
 g. Chances de Perda Remota.
 h. Análise do Impacto em caso de perda do processo..... Em caso de reversão da condenação para atender integralmente aos pleitos do Ministério Público do Trabalho, a Companhia poderá ser condenada em valor de no mínimo R\$ 1.000.000,00.
 i. Valor Provisionado..... Não há provisão

III. Processos Cíveis

Em 30 de setembro de 2010, nós e nossas subsidiárias éramos partes em 1.313 processos judiciais de natureza cível, 949 dos quais figurávamos como autores e 364 como réus.

De uma maneira geral, os processos de natureza cível nos quais nós e nossas subsidiárias figuramos no pólo ativo envolvem principalmente ações de despejo por falta de pagamento ou por violações contratuais por parte das lojas, e ações de execução de título extrajudicial.

Entre referidas ações, destaca-se que o Parque D. Pedro Shopping é réu em ação movida por Lilian Aparecida da Silveira Piores, no valor de R\$1,08 milhão, pleiteando indenização pelo assassinato de Fabio Juliano Silva dentro do estacionamento do shopping. A Autora alega que o shopping não ofereceu a adequada segurança. De acordo com os nossos assessores jurídicos, a probabilidade de perda dessa ação é possível.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Por fim, ressalta-se a existência de protestos em nome de Pátio Sertorio Shopping Ltda., no valor total de R\$1,7 milhões, em discussão por parte da Companhia.

Abaixo, seguem tabelas indicando as principais informações das ações cíveis que julgamos serem relevantes:

Processo nº 382/2006

Juízo.....	8ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP
Instância.....	1ª Instância
Data de Instauração.....	08/03/2006
Partes no Processo.....	Lilian Aparecida da Silveira Piores x Condomínio Shopping Parque Dom Pedro
Valores, Bens ou Direitos envolvidos.....	R\$ 1.072.471,81
Principais Fatos.....	A Autora pleiteia indenização pelo assassinato de Fabio Juliano Silva no estacionamento do Shopping. A Autora alega que o Shopping não ofereceu a adequada segurança. Atualmente, aguarda-se a citação de todos os réus envolvidos.
Chances de Perda.....	Possível
Análise do Impacto em caso de perda do processo.....	Se os pedidos da ação forem julgados procedentes, o Condomínio será condenado ao pagamento de R\$1,07 milhão, devidamente atualizado.
Valor Provisionado.....	Não há valor provisionado.

Processo nº 2009.081073-7

a. Juízo.....	5ª Vara Cível da Comarca de Campinas - SP
b. Instância.....	1ª Instância
c. Data de Instauração.....	21/12/2009
d. Partes no Processo.....	Kallpark Estacionamentos e Comércio Ltda – EPP x Condomínio Shopping Parque Dom Pedro
e. Valores, Bens ou Direitos envolvidos.....	R\$2.716.806,00
f. Principais Fatos.....	Trata-se de Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais. Atualmente, a réplica foi apresentada e aguarda apreciação.
g. Chances de Perda.....	Possível
h. Análise do Impacto em caso de perda do processo.....	Eventual procedência dos pedidos da ação acarretaria na condenação do Condomínio ao pagamento de R\$2.716.806,00.
i. Valor Provisionado.....	Não há valor provisionado.

Processo nº 001.09.230393-6

a. Juízo.....	19ª Vara Cível da Comarca de Manaus – AM
b. Instância.....	1ª Instância
c. Data de Instauração.....	03/07/2009
d. Partes no Processo.....	Pátio Sertório Shopping Ltda. x R. D. Comércio e Engenharia Ltda.
e. Valores, Bens ou Direitos envolvidos.....	Não quantificado
f. Principais Fatos.....	Trata-se de Ação de Rescisão Contratual cumulada com Indenização por Danos Materiais e Morais, movida pelo Pátio Sertório objetivando o recebimento de indenização por inexecução e vícios na construção do Shopping. Atualmente, o processo está em fase de produção de provas, tendo sido determinada prova pericial.
g. Chances de Perda.....	Possível
h. Análise do Impacto em caso de perda do processo.....	Eventual improcedência da demanda acarretaria a condenação da Autora ao pagamento dos ônus sucumbenciais.
i. Valor Provisionado.....	Não há valor provisionado.

Processo nº 001.09.230393-6

a. Juízo.....	19ª Vara Cível da Comarca de Manaus – AM
b. Instância.....	1ª Instância
c. Data de Instauração.....	03/07/2009
d. Partes no Processo.....	Pátio Sertório Shopping Ltda. x R. D. Comércio e Engenharia Ltda.
e. Valores, Bens ou Direitos envolvidos.....	R\$11.111.861,82
f. Principais Fatos.....	Trata-se de Ação de Cobrança movida contra o Pátio Sertório Shopping objetivando o recebimento da quantia de R\$11.111.861,82, referente à execução da obra do Shopping. Atualmente, o processo está em fase de produção de provas. Este processo está conexo ao processo acima.
g. Chances de Perda.....	Possível
h. Análise do Impacto em caso de perda do processo.....	Eventual improcedência da demanda acarretaria a condenação da Autora ao pagamento do valor pleiteado.
i. Valor Provisionado.....	Não há valor provisionado.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes**Processo nº 114.01.2009.029990-2**

- a. Juízo 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campinas – SP
- b. Instância 2ª Instância
- c. Data de Instauração 19/05/2009
- d. Partes no Processo Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro x Prefeito do Município de Campinas e Secretário Municipal de Urbanismo de Campinas.
- e. Valores, Bens ou Direitos envolvidos Direito de cobrança de taxa de estacionamento.
Trata-se de Mandado de Segurança, por meio do qual o Autor alega que adquiriu o imóvel onde se encontra instalado o Shopping Parque Dom Pedro e que, para melhor aproveitar seu ativo imobiliário, pretende dar início à cobrança de estacionamento não só dos clientes, mas de funcionário e lojistas, o que é vedado pela Lei Municipal n.º 12.582/06. O Autor objetiva o reconhecimento da inconstitucionalidade da referida Lei, e pleiteia a suspensão da Lei, com a cobrança dos clientes e funcionários. Foi denegada a segurança e, atualmente, aguarda-se julgamento do recurso de apelação interposto pelo Fundo.
- f. Principais Fatos
- g. Chances de Perda Remota
- h. Análise do Impacto em caso de perda do processo Abstenção de cobrança da taxa de estacionamento e, por consequência, redução da arrecadação.
- i. Valor Provisionado Não há valor provisionado.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Em 30 de setembro de 2010 não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuem processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados acima.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, além dos processos judiciais ou administrativos mencionados neste item 4.

4.7 - Outras contingências relevantes

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuem outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

A Companhia atualmente não possui valores mobiliários negociados no exterior.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

Além dos riscos que afetam o mercado imobiliário, podemos dizer que os principais riscos gerais que podem influenciar nossos resultados operacionais, nossa situação financeira ou nossas perspectivas futuras são:

- as políticas fiscais, cambiais, monetárias, previdenciárias, entre outras, que serão adotadas pela atual ou futura administração do Governo Federal, já que alterações na conjuntura econômica do Brasil poderão prejudicar as nossas atividades através, por exemplo, da desaceleração econômica, aumento de juros e aumento da inflação;
- o aumento da percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podendo prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

Estamos expostos a riscos de mercado no curso normal de nossas atividades. Os riscos envolvem principalmente as possíveis variações nas taxas de juros, bem como a riscos de variação de taxa de câmbio entre o euro e o real. Desenvolvemos uma análise de sensibilidade para medir os riscos da taxa de juros e das variações cambiais de acordo com a Instrução CVM 475/08. Essa análise de sensibilidade considera três diferentes cenários: (i) o cenário básico, o qual assume que a taxa de juros relevante, bem como as taxas de câmbio serão mantidas nos mesmos níveis; (ii) o cenário adverso, o qual assume que a taxa de juros relevante, bem como as taxas de câmbio aumentarão 25% e (iii) o cenário remoto, o qual assume que a taxa de juros relevante, bem como as taxas de câmbio aumentarão 50%.

A tabela abaixo apresenta nossa análise de sensibilidade no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2009:

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010			Exercício social findo em 31 de dezembro de 2009		
			Consolidado (em R\$ mil)					
			Cenário-base	Cenário-adverso	Cenário-remoto	Cenário-base	Cenário-adverso	Cenário-remoto
Empréstimos	Taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	195	243	292	1.374	1.717	2.061
Mútuos.....	Taxa de câmbio	Aumento da taxa do EURO	76.072	95.089	114.107	79.470	99.122	118.944

Risco de Taxa de Juros e Variação de Preço

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.

Em 30 de setembro de 2010, os ativos da Companhia, representados por seu saldo de contas a receber em um total de aproximadamente R\$31,0 milhões, são indexados principalmente pelo: (i) IPCA; e (ii) IGP-M.

Na posição passiva temos empréstimos e mútuos indexados por: (i) CDI; (ii) EURIBOR, representando um total de R\$101,5 milhões.

Riscos cambiais

A Companhia contratou em 7 de dezembro de 2009, uma operação de mútuo com sua acionista controladora Sierra Brazil I B.V. Essa operação está sujeita aos riscos de variação de taxa de câmbio entre o Euro e o Real. O valor total captado nessa operação foi o equivalente em Euros a R\$81,0 milhões por meio de duas “tranches” (18 e 22 de dezembro de 2009), e sobre ele incidem juros de EURIBOR para três meses acrescidos de “spread” à razão de 4% ao ano. O vencimento dessa transação é de 100 dias a contar da data do recebimento do recurso, recebidos pela Companhia em 18 e 22 de dezembro de 2009, prorrogáveis automaticamente por períodos iguais e sucessivos de 100 dias, a não ser que qualquer das partes notifique a outra parte com 20 dias de antecedência da sua intenção de não renová-lo. Em 28 de março e 01 de abril de 2010, em 06 e 10 de julho 2010, e em 14 e 18 de outubro de 2010, a Companhia prorrogou a referida transação por períodos adicionais de 100 dias. Este mútuo será inteiramente quitado com os recursos obtidos por meio da oferta pública de ações da Companhia. Para maiores informações, vide seção “Destinação dos Recursos”, página 83 do Prospecto, bem como o item 16.2 deste Formulário de Referência.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

a. Riscos para os quais se busca proteção

Conforme mencionado no item 5.1 acima, o principal risco de mercado para a Companhia são as eventuais oscilações em índices e taxas de juros e riscos cambiais.

b. Estratégia de proteção patrimonial (hedge)

A estratégia principal de proteção patrimonial utilizada pela Companhia é atrelar nossos ativos aos mesmos índices de nossos passivos. Conforme descrito no item 5.1 acima, nossos principais indexadores são:

- (i) IPCA: a maior parte dos nossos custos está atrelada a este índice e para minimizarmos esta exposição, atualizamos pelo IPCA nossa carteira de recebíveis.
- (ii) CDI: parte do nosso endividamento (aproximadamente 14,7% em 30 de setembro de 2010) está atrelada ao CDI e para minimizarmos esta exposição, todas as nossas aplicações financeiras são corrigidas por esse índice.

Ademais, a Diretoria avalia se as ações praticadas estão sendo feitas de maneira a mitigar os riscos inerentes aos negócios da Companhia.

c. Instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

Não fazemos uso de transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

d. Parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

Não possuímos parâmetros específicos para o gerenciamento de riscos de mercado.

e. Se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos

A Companhia não realiza operações com instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge).

f. Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

As diretorias financeira e jurídica analisam periodicamente os riscos de mercado a que estamos expostos e reportam à diretoria e ao conselho de administração. A proposta da administração da Companhia é avaliada e aprovada pelo conselho de administração.

g. Adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Os riscos são monitorados de forma contínua pela nossa administração. Ajustes de eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são realizados por nossos administradores à medida que julgados necessários.

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

No último exercício social, não houve qualquer alteração relevante nos principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta, ou na política de gerenciamento de riscos.

5.4 - Outras informações relevantes

Nossas receitas e resultados operacionais são afetados por fatores importantes que influenciam o mercado brasileiro de *Shopping Centers* como um todo, incluindo (i) a condição macroeconômica no Brasil; (ii) os efeitos das condições econômicas gerais no Brasil; (iii) o nível das vendas no varejo no Brasil; (iv) a porcentagem do aumento das vendas a varejo atribuível aos *Shopping Centers* no Brasil; (v) a consolidação do setor; (vi) concorrência no Brasil e de outros concorrentes internacionais; (vii) nossa capacidade de atrair lojas âncoras e outros locatários; (viii) nossos investimentos na manutenção de nossos *Shopping Centers* existentes e (ix) nossa administração dos contratos de locação e nosso relacionamento contínuo com nossos locatários.

Efeitos das condições econômicas gerais no Brasil e variação cambial sobre nossa condição financeira e nossos resultados operacionais

Nossos negócios são diretamente afetados pelas alterações nas condições econômicas gerais no Brasil. Os aumentos da taxa básica de juros, da taxa de desemprego, dos níveis de inflação e preços em geral (incluindo as tarifas públicas) podem reduzir a disponibilidade de crédito e o poder de compra de nossos consumidores, afetando adversamente a confiança destes nas condições econômicas futuras do Brasil. Esses efeitos, juntamente com as baixas taxas de crescimento do PIB no Brasil, podem reduzir o nível de consumo geral nos *Shopping Centers* dos quais somos proprietários. Como parte de nossas receitas de aluguéis desses *Shopping Centers*, nossa principal fonte de receitas, é baseada em uma porcentagem da venda total dos locatários, uma redução geral no consumo reduzirá também nossas receitas provenientes de tais contratos de locação. Uma redução no consumo geral poderá afetar também a condição financeira de nossos locatários e sua respectiva capacidade de pagar os aluguéis.

Adicionalmente, a inflação afetou e continuará a afetar nosso desempenho financeiro e nossos resultados operacionais. O aluguel mínimo pago pelos locatários de acordo com esses contratos de locação é geralmente ajustado pelo IPCA, um índice inflacionário publicado pelo IBGE. Uma taxa de inflação mais alta no Brasil poderá aumentar esse aluguel mínimo; no entanto, como os locatários tendem a repassar para os consumidores esses aumentos em seus próprios custos, o aumento da inflação poderá representar o aumento nos preços dos produtos a serem vendidos, o que poderá reduzir as vendas de tais locatários e, dessa forma, o aluguel que recebemos com base em suas respectivas vendas totais. Taxas inflacionárias mais altas podem também reduzir o poder de compra dos consumidores, reduzindo os níveis gerais de consumo.

Na data deste Formulário de Referência, não estamos sujeitos a riscos significativos relativos à variação cambial, exceto em relação ao mútuo captado com a controladora Sierra Brazil 1 VC, conforme descrito no item 5.1 acima.

Ambiente Macroeconômico Brasileiro

Desde janeiro de 2003, a economia brasileira teve uma maior estabilidade e, de um modo geral, manteve as políticas macroeconômicas da gestão anterior, priorizando a questão fiscal.

Em 2006, o Banco Central manteve sua tendência iniciada em 2005 de reduzir a taxa básica de juros e a taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia, ou SELIC, atingiu 13,25% em 31 de dezembro de 2006. Nesse período, a inflação, conforme medida pelo IPCA, foi 3,1% e o PIB brasileiro aumentou 4,0% (nova metodologia) em relação a 2005. O real valorizou-se em relação ao dólar em 8,7%, chegando a R\$2,14 por US\$1,00 em 31 de dezembro de 2006. O Banco Central adotou metas nos índices de inflação, a serem medidos pelo IPCA, de 4,5% para 2006 e 2007, sujeitos ao desvio padrão de 2,0%.

Em 2007, a tendência de redução da taxa de juros foi mantida e a taxa SELIC atingiu 11,25% em 31 de dezembro de 2007. Durante o mesmo período, a inflação, conforme medida pelo IPCA, foi 4,5%. O real valorizou-se em relação ao dólar em 17,2%, chegando a R\$1,77 por US\$1,00 em 31 de dezembro de 2007. O crescimento do PIB brasileiro foi 5,7% durante esse período.

Em 2008, devido à crise econômica mundial iniciada nos Estados Unidos, juntamente com o aumento das receitas e a recuperação do mercado doméstico, o Banco Central decidiu desacelerar a economia brasileira e aumentar a taxa SELIC, a qual atingiu 13,75% em 31 de dezembro de 2008. A taxa de inflação foi 5,9% em 2008, conforme medida pelo IPCA. A depreciação do real contra o dólar foi 31,9% no ano, chegando a R\$2,34 por US\$1,00 no final do exercício de 2008. O PIB brasileiro aumentou 5,1% no período.

5.4 - Outras informações relevantes

Como resultado do desaquecimento econômico no primeiro semestre de 2009, o Banco Central começou a reduzir a taxa SELIC, chegando a 8,75% ao ano em 31 de dezembro de 2009. A taxa de inflação acumulada foi 4,31% em 31 de dezembro de 2009, conforme medido pelo IPCA. O real valorizou-se 25,5% em relação ao dólar em 2009, chegando a R\$1,74 por US\$ 1,00 em 31 de dezembro de 2009.

Em 2010, o Banco Central interrompeu e reverteu a tendência de 2009 de reduzir a taxa SELIC, que atingiu 10,75% em 22 de julho de 2010, onde foi mantida até o final do ano. A inflação, conforme medida pelo IPCA, acumulou 5,76% durante o ano. O real valorizou-se em relação ao dólar em 4,31%, chegando a R\$1,67 por US\$1,00 em 31 de dezembro de 2010. O Banco Central manteve as metas para o índice de inflação, a serem medidos pelo IPCA, em 4,5% para 2011 e 2012, sujeitos ao desvio padrão de 2,0%.

A tabela a seguir apresenta o crescimento real do PIB no Brasil, a inflação, as taxas de juros, as taxas cambiais do dólar e a valorização (desvalorização) do real em relação ao dólar para os períodos indicados:

	Período de nove meses encerrado em 30 de setembro de	
	2010	2009
Crescimento real do PIB ⁽¹⁾	8,22%	-1,68%
Inflação (IGP-M)	7,89%	-1,60%
Inflação (IPCA).....	3,60%	3,21%
Taxa SELIC	10,75%	8,65%
Valorização (desvalorização) do real em relação ao dólar	2,03%	23,68%
Taxa cambial no final do período (R\$ por US\$1.00)	1,69	1,78
Taxa cambial média (R\$ por US\$1.00) ⁽¹⁾	1,78	2,08

Fontes: IBGE, Fundação Getúlio Vargas (FGV), Banco Central do Brasil (BCB) e Bloomberg.

⁽¹⁾ A variação estimada para 30 de setembro de 2010 reflete a estimativa de mercado constante do Boletim FOCUS publicado pelo BCB em 30 de setembro de 2010. Crescimento em relação ao mesmo período do ano anterior.

⁽²⁾ Taxas cambiais médias para cada data de negociação.

	Exercícios findos em 31 de dezembro		
	2009	2008	2007
Crescimento real do PIB ⁽¹⁾	0,3	5,1%	5,7%
Inflação (IGP-M)	(1,7)%	9,8%	7,8%
Inflação (IPCA).....	4,31%	5,9%	4,5%
Taxa SELIC	8,75%	13,75%	11,25%
Valorização (desvalorização) do real em relação ao dólar	25,5%	(31,9%)	17,2%
Taxa cambial no final do período (R\$ por US\$1.00)	R\$1,74	R\$2,34	R\$1,77
Taxa cambial média (R\$ por US\$1.00) ⁽¹⁾	R\$2,08	R\$1,84	R\$1,95

Fontes: IBGE, Fundação Getúlio Vargas (FGV), Banco Central do Brasil (BCB) e Bloomberg.

⁽¹⁾ A variação estimada para 2009 reflete a estimativa de mercado constante do Boletim FOCUS publicado pelo BCB em 08 de janeiro de 2010.

⁽²⁾ Taxas cambiais médias para cada data de negociação.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	17/06/2003
Forma de Constituição do Emissor	A Companhia foi constituída sob a forma de uma sociedade limitada, denominada Sonae Sierra Brasil Ltda., como o veículo para a expansão da Sonae Sierra no Brasil. Em 20 de maio de 2008, a Companhia foi transformada em sociedade anônima.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	Registro Sendo Requerido

6.3 - Breve histórico

A Companhia foi constituída como veículo para a expansão da Sonae Sierra no Brasil. Em dezembro de 1999, por meio de uma *joint venture* com a Enplanta Engenharia Ltda., atual Enplanta Shopping, constituímos a Sierra Enplanta Ltda. Em março de 2002, inauguramos o Parque D. Pedro Shopping em Campinas, no Estado de São Paulo, que acreditamos ser o maior *Shopping Center* do Brasil em termos de ABL contínua. Em junho de 2003, constituímos a Sonae Sierra Brasil Ltda. como a sucessora das nossas atividades no Brasil. Em abril de 2004, inauguramos o Boavista Shopping. Em novembro de 2005, adquirimos participação de 20,0% no Shopping Plaza Sul. Em setembro e outubro de 2006, concluímos a nossa reorganização societária, incluindo a aquisição, pela DDR, de participação indireta no nosso capital social. Durante os meses de janeiro e junho de 2007, adquirimos participações adicionais nos *Shopping Centers* Metrôpole, Tivoli e Plaza Sul, respectivamente. Em maio de 2008, transformamos a Sonae Sierra Brasil Ltda. em Sonae Sierra Brasil S.A. Em abril de 2009, inauguramos o Manauara Shopping no Estado do Amazonas. Em outubro de 2009 adquirimos participação adicional no Shopping Metrôpole.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

Constituição da Sierra Enplanta Ltda.

Em dezembro de 1999, por meio de uma *joint venture* com a Enplanta Engenharia Ltda., atual Enplanta Shopping, constituímos a Sierra Enplanta Ltda que tem como principais objetivos: (a) a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em *shopping centers* e atividades correlatas; e (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos.

Inauguração do Parque D. Pedro Shopping

Inauguramos em 2002 o Parque D. Pedro Shopping, que acreditamos ser o maior *Shopping Center* do Brasil em termos de ABL contínua, localizado na cidade de Campinas, no Estado de São Paulo. As nossas receitas provenientes do Parque D. Pedro Shopping representaram 40,8%, 46,7% e 49,4% da nossa receita bruta em 2009, 2008 e 2007, respectivamente, e 38,1% em 30 de setembro de 2010. Para maiores informações, veja o item 7.9 – “D. Pedro Shopping” deste formulário.

Constituição da Sonae Sierra Brasil Ltda.

Em junho de 2003, constituímos a Sonae Sierra Brasil Ltda. como a sucessora das nossas atividades no Brasil, sendo que em maio de 2008, procedemos com a sua transformação societária, sendo denominada conseqüentemente como Sonae Sierra Brasil S.A., atual denominação da Companhia.

Inauguração do Boavista Shopping

Em abril de 2004, inauguramos o Boavista Shopping que tem como principais objetivos: (a) a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em *shopping centers* e atividades correlatas; e (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos.

Aquisição de participação no Shopping Plaza Sul

Em novembro de 2005, adquirimos participação de 20,0% no Shopping Plaza Sul de um grupo local, Victor Malzoni. Após a nossa aquisição de participação no Shopping Plaza Sul, começamos a prestar ainda serviços de administração para este shopping através da nossa subsidiária Unishopping Administradora. Para maiores informações, veja o item 7.9 – “Shopping Plaza Sul” deste formulário.

Aquisição pela DDR de participação indireta no nosso capital social

Em setembro e outubro de 2006, concluímos a nossa reorganização societária, incluindo a aquisição, pela DDR, de participação indireta no nosso capital social. Para maiores informações, veja o item 15.1 – “DDR” deste formulário de referência.

Boulevard Londrina Shopping

Em 27 de abril de 2007, celebramos um memorando de entendimento com um proprietário de terras brasileiro para o desenvolvimento de um projeto *greenfield* de um *Shopping Center* em uma área com 80.000 m². O *Shopping Center*, cujo nome será Boulevard Londrina Shopping, será construído em duas fases. Para maiores informações, veja o item 7.9 “Implementação de Novos Projetos - Londrina” deste formulário de referência.

Uberlândia Shopping

Incorporamos a Pátio Uberlândia Shopping Ltda. em 16 de julho de 2007, para explorar oportunidades de desenvolvimento na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, no Brasil. Em 25 de abril de 2008, adquirimos lotes de terra, totalizando mais de 156.000 m² na cidade de Uberlândia para o desenvolvimento de um projeto *greenfield* de um *Shopping Center*. O *Shopping Center*, cujo nome será Uberlândia Shopping, será construído em duas fases. Para maiores informações, veja o item 7.9 “Implementação de Novos Projetos – Uberlândia” deste formulário de referência.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

Aquisição de participações nos Shopping Center MetrÓpole, Tivoli e Plaza Sul

Durante os meses de janeiro e junho de 2007, adquirimos participações adicionais nos *Shopping Centers* MetrÓpole, Tivoli e Plaza Sul, respectivamente.

Em outubro de 2009, adquirimos uma participação adicional de 17,0% no Shopping MetrÓpole, aumentando a nossa participação para 100,0%, através da nossa subsidiária indireta Pátio Boavista Shopping Ltda. Para maiores informações, veja a seção 7.9 – “Shopping MetrÓpole” deste formulário.

A nossa subsidiária integral indireta, Sierra Enplanta Ltda., detém 30,0% do Tivoli Shopping. Para maiores informações, veja o item 7.9 – “Tivoli Shopping” deste formulário.

Conforme previamente descrito, para maiores informações sobre o Shopping Plaza Sul, veja o item 7.9 – “Shopping Plaza Sul” deste formulário.

Passeio das Águas Shopping

Incorporamos a Pátio Goiânia Shopping Ltda. em 1º de outubro de 2007 para explorar oportunidade de desenvolvimento na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, no Brasil. Em 8 de agosto de 2008, adquirimos lotes de terra, totalizando mais de 297.000 m² na cidade de Goiânia para o desenvolvimento de um projeto greenfield de um *Shopping Center*. O nome do *Shopping Center* será Passeio das Águas Shopping. Para maiores informações, veja o item 7.9 “Implementação de Novos Projetos – Goiânia” deste formulário de referência.

Inauguração do Manauara Shopping

O Manauara Shopping, localizado na cidade de Manaus, foi inaugurado em abril de 2009, oferecendo a seus visitantes 233 lojas, incluindo C&A, Centauro, Marisa, Riachuelo, Saraiva Megastore, Adidas e Nike Store. Possui estrutura moderna com layout único. Apesar de ter sido inaugurado há menos de um ano, o Manauara Shopping já possui um elevado nível de ocupação (98,0% da ABL total). Para maiores informações, veja o item 7.9 – “Manauara Shopping” deste formulário de referência.

Cisão do Fundo FII Shopping Parque D. Pedro

Em 30 de junho de 2009, o FII Shopping Parque D. Pedro teve seu patrimônio líquido parcialmente cindido, resultando na criação de um novo fundo de investimento imobiliário, o FII Parque Dom Pedro *Shopping Center*, o qual detém uma participação de 15,0% no Parque D. Pedro Shopping. A participação remanescente de 85% no Parque D. Pedro Shopping é detida pelo FII Shopping Parque D. Pedro. As cotas do fundo recentemente criado foram integralmente subscritas pela Parque D. Pedro I B.V., uma controlada da Sonae Sierra e DDR, a qual detinha a participação indireta de 49,0% no Parque D. Pedro Shopping. Devido a essa transação, nossa participação no FII Shopping Parque D. Pedro aumentou de 51,0% para 60,0%. Não obstante, a participação indireta no Parque D. Pedro Shopping foi mantida em 51,0%.

Aquisição de Participação Adicional no Shopping MetrÓpole e Expansão

Em 15 de outubro de 2009, adquirimos uma participação adicional de 17,0% no Shopping MetrÓpole em um leilão público pelo valor total de R\$ 42,8 milhões. Essa participação de 17,0% foi anteriormente detida pelo Instituto Aerus de Seguridade Social, ou Aerus. A referida aquisição elevou a nossa participação no Shopping MetrÓpole, detida por nossa subsidiária indireta Pátio Boavista Shopping Ltda, para 100,0%.

Em função do aumento da demanda de visitantes, que acreditamos ocorrerá com o desenvolvimento de inúmeros condomínios comerciais e modernos condomínios residenciais em sua área adjacente, inciamos as reformas e a expansão do Shopping MetrÓpole.

Para mais informações sobre as incorporações, os efeitos no quadro societário, e sobre o quadro societário antes e depois da operação, veja o item 17.2 deste formulário que se refere aos aumentos de capital da Companhia.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

Compra e Venda de Ações de Emissão da Companhia

Em 18 de maio de 2010, celebramos um contrato de compra e venda de ações com a Enplanta Shopping Participações S.A., uma de nossas acionistas controladoras, no qual adquirimos 552.161 ações ordinárias de nossa emissão, pelo valor de R\$ 1,5 milhões, que foram mantidas em tesouraria. Posteriormente, em 6 de agosto de 2010, celebramos com a Sierra Brazil 1 BV, também nossa acionista controladora, um contrato para a venda de ações, no qual vendemos a totalidade de nossas ações em tesouraria, 552.161 ações ordinárias, também pelo valor total de R\$1,5 milhões, pago a vista, tendo a Enplanta Shopping renunciado ao direito de preferência que detinha sobre a aquisição destas ações. Para mais informações, veja a seção 19.2 deste Formulário.

Grupamento de Ações

Em 11 de janeiro de 2011, foi aprovado em assembleia geral o grupamento de ações da Companhia, na proporção de 10 ações para 1 ação, passando o número de ações em que se divide o capital social de 531.727.887 para 53.172.788 ações ordinárias. As frações de ação decorrentes do grupamento foram canceladas.

6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Até a data deste Formulário de Referência não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.7 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 6.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Companhia – Nosso objeto social compreende: (i) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em *Shopping Centers* e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros; e (ii) a participação em outras sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários. Podemos prestar as atividades elencadas acima diretamente ou por meio de nossas controladas e coligadas.

Controladas

Unishopping Administradora Ltda. (“Unishopping Administradora”) – tem por objetivos a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. Além de administrar os empreendimentos em que o Grupo tem participação, a Unishopping Administradora é controladora da Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

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

Sierra Investimentos Brasil Ltda. (“Sierra Investimentos”) – tem como principais objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em *shopping centers* e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos; e (c) a participação em outras empresas. A empresa é controladora da Sierra Enplanta Ltda., Pátio Boavista Shopping Ltda., Pátio Penha Shopping Ltda., Pátio São Bernardo Shopping Ltda., Pátio Sertório Shopping Ltda., Pátio Uberlândia Shopping Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro *Shopping Center*, Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. e Pátio Goiânia Shopping Ltda

Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (“Fundo de Investimento Imobiliário I”) – tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. O Fundo de Investimento Imobiliário I detém domínio fiduciário correspondente a 85% da fração ideal representativa do Parque D. Pedro Shopping.

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro *Shopping Center* (“Fundo de Investimento Imobiliário II”) – tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. Constituído em 30 de junho de 2009 mediante a cisão parcial das operações do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, o Fundo de Investimento Imobiliário II detém 15% da fração ideal representativa do Parque D. Pedro Shopping.

Sierra Enplanta Ltda. (“Sierra Enplanta”) – tem como objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista.

Pátio Boavista Shopping Ltda. (“Pátio Boavista”) – a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista.

Pátio Penha Shopping Ltda. (“Pátio Penha”) – tem por objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Pátio São Bernardo Shopping Ltda. (“Pátio São Bernardo”) – tem por objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista.

Pátio Sertório Shopping Ltda. (“Pátio Sertório”) – tem por objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista.

Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (“Pátio Uberlândia”) – tem por objeto social a prestação de serviços de planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras sociedades como sócia ou acionista.

Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (“Pátio Londrina”) – tem por objeto social a prestação de serviços de planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras sociedades como sócia ou acionista.

Pátio Goiânia Shopping Ltda. (“Pátio Goiânia”) – tem por objeto social a prestação de serviços de planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras sociedades como sócia ou acionista.

Pátio Campinas Shopping Ltda. (“Pátio Campinas”) – tem por objeto social a prestação de serviços de planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras sociedades como sócia ou acionista.

Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. (“Campo Limpo”) – tem por objeto social a administração de bens próprios; e a participação em outras sociedades como sócia ou acionista.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

a. Produtos e serviços comercializados

Execução de atividades de planejamento, incorporação e investimento imobiliário no setor de *Shopping Centers*. A administração e gestão de nossos próprios imóveis e estabelecimentos comerciais. A realização de investimentos em outras empresas imobiliárias ou fundos de investimento imobiliário.

b. Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia

A tabela abaixo apresenta alguns dos nossos principais indicadores financeiros para os períodos indicados com base em nossas demonstrações financeiras.

	Exercícios findos em 31 de dezembro				Período de nove meses findo em 30 de setembro	
	2009	2009	2008	2007	2010	2009
	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado	Consolidado
	(em milhões de dólares,)			(em milhões de reais)		
Informações financeiras						
Receitas operacionais brutas ⁽¹⁾	97	168,8	130,1	109,3	144,3	116,1
Aluguéis.....	76,1	132,4	102,5	90,4	112,8	90,9
Serviços.....	10,6	18,4	13,1	10,2	12,5	13,8
Outras.....	10,3	18	14,5	8,7	19,0	11,4
Receitas líquidas.....	88,5	154,1	120,1	100,9	132,9	105,7

⁽¹⁾ Nossas receitas derivam das seguintes fontes: (i) dos aluguéis recebidos dos locatários de nossos *Shopping Centers*; (ii) dos serviços prestados na administração de ativos e de corretagem; e (iii) taxas relativas à estrutura técnica (cessão do direito de utilização dos pontos comerciais nos *Shopping Centers*), transferências de contratos de locação e as taxas de estacionamento.

A tabela abaixo apresenta algumas principais informações operacionais relativas aos *Shopping Centers* do nosso portfólio:

Shopping Center	Cidade ⁽¹⁾	Em 31 de dezembro de 2009			Exercício findo em 31 de dezembro de 2009		
		Nossa participação%	ABL (mil m ²) ⁽²⁾	Quantidade de lojas	Receita Operacional bruta (R\$ milhões) ⁽⁸⁾	Visitas estimadas (milhões)	Vendas estimadas (R\$ milhões) ⁽³⁾
Shopping Centers em Funcionamento							
Parque D. Pedro.....	Campinas	51,0 ⁽⁹⁾	116,0	386	68,8	20,1	1.054,7
Manauara ⁽⁴⁾	Manaus	100,0	46,7	233	21,7	3,6	225,3
Penha.....	São Paulo	73,2	29,9	220	18,0	15,0	253,6
Franca.....	Franca	67,4	16,5	101	5,0	3,6	101,3
Tivoli.....	Sta. Bárbara d'Oeste	30,0	21,8	145	9,7	6,1	145,1
	São Bernardo						
Metrópole ⁽⁵⁾	do Campo	100,0	24,7	147	21,8	7,2	212,6
Pátio Brasil.....	Brasília	10,4	29,0	232	30,8	13,5	338,1
Plaza Sul.....	São Paulo	30,0	23,1	220	26,7	8,1	329,5
Campo Limpo.....	São Paulo	20,0	19,9	129	11,2	8,9	186,4
Boavista.....	São Paulo	100,0	16,0	153	7,5	6,4	194,7
Total	-	58,2⁽⁷⁾	343,5	1.966	221,2	92,6	3.041,5
Shopping Centers em Construção							
Uberlândia ⁽⁶⁾	Uberlândia	100,0	43,6	200	-	-	-
Londrina ⁽⁶⁾	Londrina	84,5	47,8	236	-	-	-
Goiânia ⁽⁶⁾	Goiânia	100,0	78,1	260	-	-	-
Total	-	70,3⁽¹⁰⁾	512,9	2.631	221,2	92,6	3.041,5

⁽¹⁾ Todos os nossos *Shopping Centers* em funcionamento estão localizados no Estado de São Paulo, exceto o Pátio Brasil Shopping, que está localizado no Distrito Federal, e o Manauara Shopping, que está localizado no Estado do Amazonas.

⁽²⁾ Representa a ABL total disponível para locação de cada *Shopping Center* no final do período em milhares de m².

⁽³⁾ Valores com base nas estimativas fornecidas pelos lojistas de cada *Shopping Center*.

⁽⁴⁾ Início das atividades em abril de 2009.

⁽⁵⁾ ABL inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para o projeto de expansão do shopping.

⁽⁶⁾ Não operacional nesta data.

⁽⁷⁾ Representa a nossa participação média ponderada, em termos de ABL, em cada um dos nossos *Shopping Centers* em funcionamento no final do período.

⁽⁸⁾ As receitas brutas representam as receitas operacionais de cada *Shopping Center* como um todo e não estão relacionadas à nossa participação no respectivo *Shopping Center*.

⁽⁹⁾ Como controlamos o Parque D. Pedro Shopping por meio da participação indireta de 51% (sendo a participação remanescente de 49% detida parcialmente pelo Parque D. Pedro 1 B.V. e parcialmente por outros sócios), de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, consolidamos 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping em nossas demonstrações financeiras.

⁽¹⁰⁾ Representa a nossa participação média ponderada, em termos de ABL, em cada um dos nossos *Shopping Centers* em funcionamento e dos nossos *Shopping Centers* em construção no final do período.

Shopping Center	Cidade ⁽¹⁾	Em 30 de setembro de 2010			Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010		
		Nossa participação%	ABL (mil m ²) ⁽²⁾	Quantidade de lojas	Receita Operacional bruta (R\$ milhões) ⁽⁸⁾	Visitas estimadas (milhões)	Vendas estimadas (R\$ milhões) ⁽³⁾
Shopping Centers em Funcionamento (a)							

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

Shopping Center	Cidade ⁽¹⁾	Em 30 de setembro de 2010		Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010			
		Nossa participação%	ABL (mil m ²) ⁽²⁾	Quantidade de lojas	Receita Operacional bruta (R\$ milhões) ⁽⁸⁾	Visitas estimadas (milhões)	Vendas estimadas (R\$ milhões) ⁽³⁾
Parque D. Pedro	Campinas	51,0 ⁽⁹⁾	114,2	374	55,1	14,5	782,7
Manauara ⁽⁴⁾	Manaus	100,0	46,7	235	29,1	6,0	295,1
Penha.....	São Paulo	73,2	29,6	199	14,1	10,6	200,5
Franca.....	Franca	67,4	18,1	100	4,3	3,0	84,4
Tivoli.....	Sta. Bárbara d'Oeste	30,0	22,1	147	8,7	4,0	109,1
	São Bernardo do						
Metrópole ⁽⁵⁾	Campo	100,0	25,0	153	17,8	5,4	165,5
Pátio Brasil.....	Brasília	10,4	29,0	233	23,0	9,2	165,5
Plaza Sul.....	São Paulo	30,0	23,0	217	20,0	6,2	246,6
Campo Limpo	São Paulo	20,0	19,9	127	9,3	7,9	148,8
Boavista	São Paulo	100,0	16,0	150	5,6	5,0	159,44
Total	-	58,3⁽⁷⁾	343,4	1.935	187,0	71,8	2.426,2
Shopping Centers em Construção (b)							
Uberlândia ⁽⁶⁾	Uberlândia	100,0	43,6	200	-	-	-
Londrina ⁽⁶⁾	Londrina	84,5	47,8	236	-	-	-
Goiânia ⁽⁶⁾	Goiânia	100,0	78,1	260	-	-	-
Total (a+b).....	-	70,3⁽¹⁰⁾	512,9	2.631	187,0	71,8	2.426,2

⁽¹⁾ Todos os nossos *Shopping Centers* em funcionamento estão localizados no Estado de São Paulo, exceto o Pátio Brasil Shopping, que está localizado no Distrito Federal, e o Manauara Shopping, que está localizado no Estado do Amazonas.

⁽²⁾ Representa a ABL total disponível para locação de cada *Shopping Center* no final do período em milhares de m².

⁽³⁾ Valores com base nas estimativas fornecidas pelos lojistas de cada *Shopping Center*.

⁽⁴⁾ Início das atividades em abril de 2009.

⁽⁵⁾ ABL inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para o projeto de expansão do shopping.

⁽⁶⁾ Não operacional nesta data.

⁽⁷⁾ Representa a nossa participação média ponderada, em termos de ABL, em cada um dos nossos *Shopping Centers* em funcionamento no final do período.

⁽⁸⁾ As receitas brutas representam as receitas operacionais de cada *Shopping Center* como um todo e não estão relacionadas à nossa participação no respectivo *Shopping Center*.

⁽⁹⁾ Como controlamos o Parque D. Pedro Shopping por meio da participação indireta de 51% (sendo a participação remanescente de 49% detida parcialmente pela Parque D. Pedro 1 B.V. e parcialmente por outros sócios), de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, consolidamos 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping em nossas demonstrações financeiras.

⁽¹⁰⁾ Representa a nossa participação média ponderada, em termos de ABL, em cada um dos nossos *Shopping Centers* em funcionamento e dos nossos *Shopping Centers* em construção no final do período.

c. Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia

Tendo em vista que 77% das receitas da Companhia advém de alugueis das lojas, a Companhia não calcula em suas Demonstrações Financeiras o resultado separadamente para cada um dos segmentos operacionais em que atua.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

a. Características do processo de produção

Somos uma das principais incorporadoras, proprietárias e operadoras de *Shopping Centers* do Brasil, segundo dados da ABRASCE, com foco na excelência em qualidade. Através do nosso modelo de negócios verticalmente integrado, atuamos em todas as fases do processo de construção e reforma de *Shopping Center*, incluindo realização de estudos de viabilidade e pesquisas, aquisição de terrenos, planejamento, design arquitetônico, administração da construção, administração de propriedades e gestão de ativos e serviços de comercialização de lojas. Nosso modelo integrado cria sinergias e eficiência operacional, o que nos permite desenvolver e administrar *Shopping Centers* de alta qualidade com um desempenho financeiro e operacional significativo.

Administramos todos os *Shopping Centers* de nosso portfólio e somos controladores da maioria dos *Shopping Centers* que administramos. Ao deter o controle sobre as operações de um *Shopping Center*, aumentamos nossa capacidade de adotar políticas que propulsionam nosso objetivo de operar *Shopping Centers* regionalmente dominantes. Em 30 de setembro de 2010, detemos uma participação média, ponderada por ABL, de 58,2% nos dez *Shopping Centers* de nossa carteira, representando 200,2 mil m² de ABL própria e o controle de seis dos dez *Shopping Centers* de nossa carteira.

O nosso portfólio compreende dez *Shopping Centers* em funcionamento, compostos de (i) oito *Shopping Centers* localizados no Estado de São Paulo, o estado mais próspero e economicamente desenvolvido do Brasil, (ii) um *Shopping Center* localizado em Brasília, no Distrito Federal e (iii) um *Shopping Center* localizado na cidade de Manaus, a capital do Estado do Amazonas, a maior cidade da região norte do País, onde concentra a maior densidade demográfica do estado. Nossa carteira inclui alguns dos principais *Shopping Centers* em operação no Brasil.

Nossas receitas derivam das seguintes atividades:

- (i) *Aluguéis*: pagamentos de aluguéis por parte dos locatários de nossos *Shopping Centers*;
- (ii) *Serviços*: taxas que recebemos pelos serviços prestados relativos à administração de nossas propriedades e ativos, bem como serviços de corretagem; e
- (iii) *Outras*: principalmente taxas relativas à cessão de estrutura técnica, transferência de contratos de aluguéis e receitas de estacionamento.

b. Características do processo de distribuição

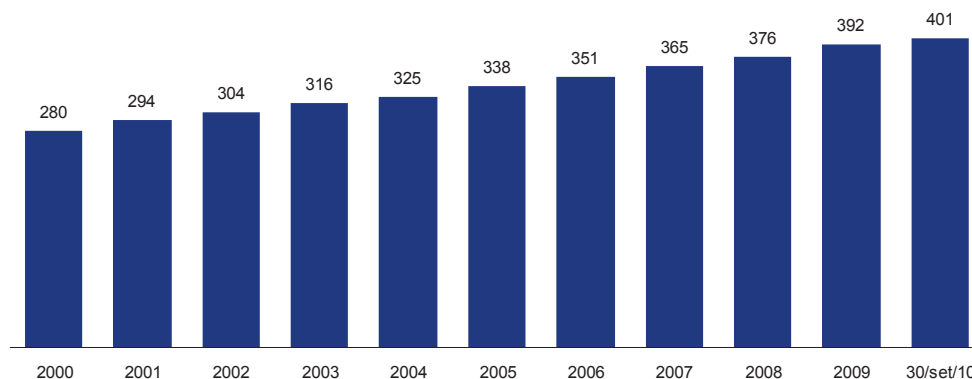
Conforme descrito no item a .acima.

c. Características dos mercados de atuação, em especial:

O mercado de *Shopping Centers* no Brasil cresceu muito nos últimos 20 anos. A indústria registrou o maior crescimento na década de 90, quando maior número de *Shopping Centers* foi construído no país. Esse crescimento foi impulsionado principalmente por fatores específicos como (i) sucesso de alguns empreendimentos realizados na década de 80; (ii) a estabilidade econômica oriunda do plano econômico que implementou o Real; (iii) o aumento da carteira de fundos de pensão que, como consequência, aumentou seus investimentos em *Shopping Centers*, contribuindo significativamente para o desenvolvimento de novos empreendimentos.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

O gráfico abaixo mostra o número de *Shopping Centers* existentes no Brasil nos anos indicados:



Fonte: ABRASCE (2010)

A indústria de *Shopping Centers* no Brasil teve um crescimento sólido até 2000, quando havia 280 *Shopping Centers* em funcionamento. Entretanto, a partir de 2000, a falta de recursos suficientes e de formas de financiamento levou a uma redução no número de aberturas de *Shopping Centers* em comparação com anos anteriores. No mesmo período, o interesse dos fundos de pensão brasileiros em investir em novos empreendimentos diminuiu devido aos novos regulamentos que impuseram restrições aos investimentos imobiliários como percentagem de seu total de ativos. Recentemente, de acordo com a ABRASCE, a indústria de *Shopping Centers* registrou uma taxa mais alta de consolidação dos *Shopping Centers* já existentes do que de construção de novos empreendimentos.

Segundo a ABRASCE, uma comparação do crescimento das vendas na indústria de *Shopping Centers* no Brasil com o crescimento do PIB do Brasil revela que, entre 2005 e 2009, o PIB do Brasil apresentou uma taxa média de crescimento de 3,5%, enquanto que as vendas na indústria de *Shopping Centers* tiveram uma taxa média de crescimento de 12,5%, ou 3,5 vezes o crescimento do PIB.

A ABRASCE também informa que 74% dos *Shopping Centers* existentes no Brasil estão localizados nas regiões Sul e Sudeste do país. Essas regiões, onde ficam os estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Espírito Santo, Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul, representam 74% do total de ABL dos *Shopping Centers* e mais de 73% do PIB do Brasil em 2006.

Houve recentemente um reaquecimento na indústria de *Shopping Centers* devido às condições macroeconômicas favoráveis caracterizadas pela estabilidade e crescimento econômico prolongado e a procura sem precedentes por grupos de investimento estrangeiros por oportunidades de investimento no Brasil. Como consequência, fundos de investimento têm financiado a compra de vários empreendimentos e é esperado um aumento no lançamento de novos projetos de *Shopping Centers* no curto prazo.

Panorama da Indústria de Shopping Centers no Brasil

Os primeiros *Shopping Centers* no Brasil foram inaugurados na região Sudeste. Em 30 de setembro de 2010, a região Sudeste apresenta o maior volume total de ABL dos *Shopping Centers*, sendo responsável por 54% da ABL total do país.

Além disso, cerca de 55% do PIB do Brasil é gerado na região Sudeste, que possui os maiores índices de densidade populacional e o maior mercado consumidor do Brasil, com uma população estimada em 80 milhões de habitantes, e apresenta a melhor infra-estrutura do país.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Do total de ABL dos *Shopping Centers* da região Sudeste, 66% concentra-se no estado de São Paulo em 30 de setembro de 2010, seguido pelo estado do Rio de Janeiro, com aproximadamente 21% do total de ABL dos *Shopping Centers* no mesmo período. A cidade de São Paulo sozinha concentra quase a metade do total de ABL dos *Shopping Centers* do estado e a cidade do Rio de Janeiro responde por três quartos do total de ABL dos *Shopping Centers* no estado.

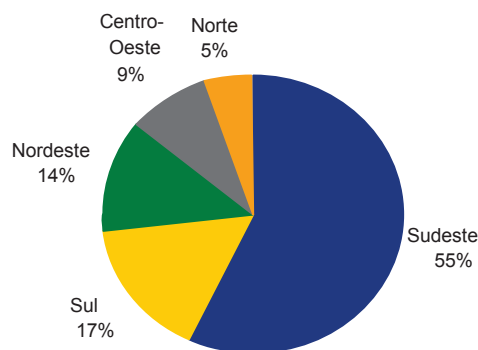
A região Nordeste, que apresenta o segundo maior índice de densidade populacional do país, concentra cerca de 15% do total de ABL dos *Shopping Centers* do Brasil em 30 de setembro de 2010. Esta região possui 58 *Shopping Centers* da região em operação, com Salvador, no Estado da Bahia, Recife, no Estado de Pernambuco, e Fortaleza, no Estado do Ceará, representando 52% do total de ABL dos *Shopping Centers* da região no mesmo período.

A região Sul possui o segundo maior índice de renda do país e cerca de 19% do total de ABL dos *Shopping Centers* do Brasil em 30 de setembro de 2009, ultrapassando a região Nordeste. O Estado do Paraná concentra cerca de 37% do total de ABL dos *Shopping Centers* da região no mesmo período. Porto Alegre, a capital do estado do Rio Grande do Sul, concentra uma parte significativa do total de ABL dos *Shopping Centers* da região. Também existe um equilíbrio na distribuição de ABL total dos *Shopping Centers* entre as capitais de estado e as outras cidades.

A região Centro Oeste do Brasil concentra somente 9% do total de ABL dos *Shopping Centers* em 30 de setembro de 2010. O principal mercado da região é Brasília, a capital do país, que concentra 47% do total de ABL dos *Shopping Centers* da região, seguida pela cidade de Goiânia, no estado de Goiás, e pela cidade de Cuiabá, no estado de Mato Grosso.

Pode-se dizer, portanto, que o total de ABL dos *Shopping Centers* do Brasil está concentrado em algumas cidades: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Curitiba, Brasília e Salvador, que, juntas, concentram quase a metade do total de ABL dos *Shopping Centers* do Brasil em 30 de setembro de 2009. O gráfico a seguir mostra a distribuição regional do PIB em 2006 e a distribuição regional da ABL dos *Shopping Centers* no Brasil em 30 de setembro de 2010.

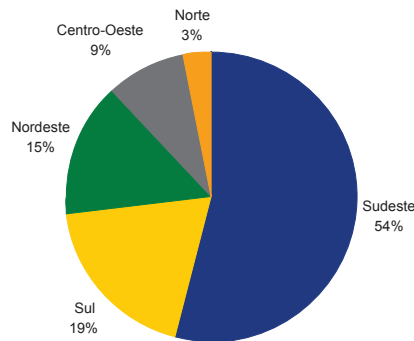
Distribuição Regional do PIB



Fonte: IBGE (2006)

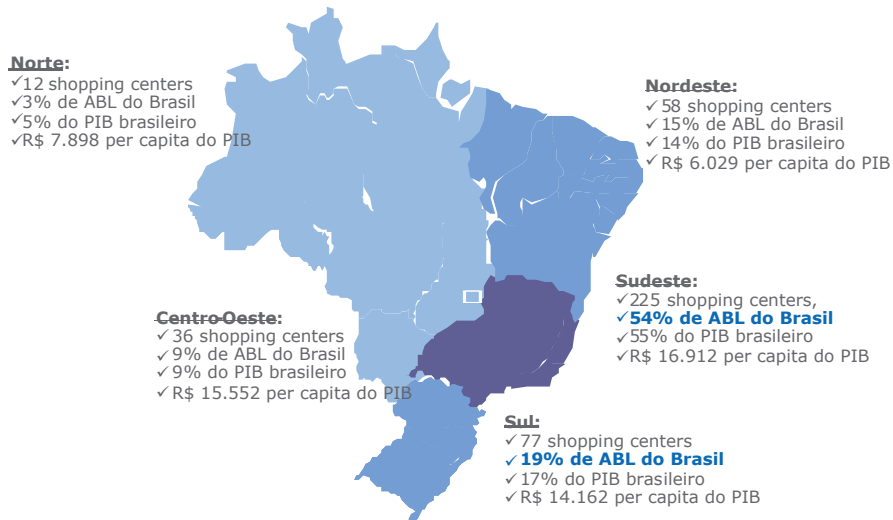
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Distribuição Regional da ABL



Fonte: ABRASCE (2010)

Nº de shopping centers e ABL e PIB por região(%)



Fonte: ABRASCE (2010) e IBGE (2006)

Segundo a ABRASCE, existiam, em 30 de setembro de 2010, aproximadamente 9,5 milhões de m² de ABL dos *Shopping Centers* distribuídos nos 401 *Shopping Centers* por todo o Brasil.

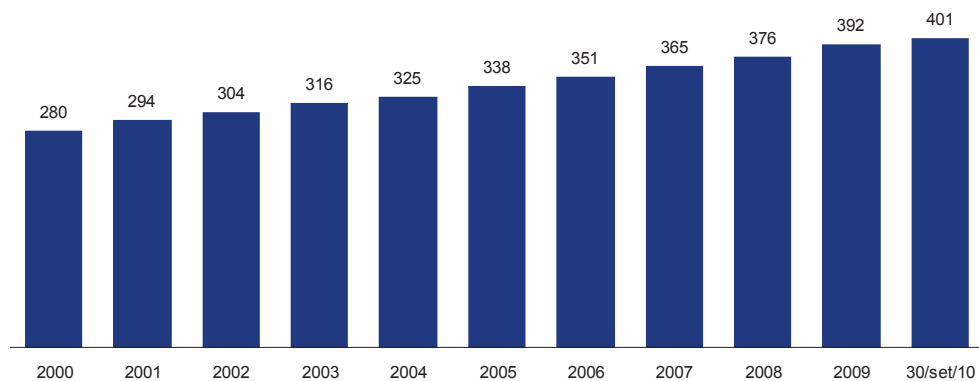
Comparativo de Crescimento

Segundo dados da ABRASCE, desde 1966 o número de empreendimentos vem crescendo de forma acentuada, totalizando 401 *Shopping Centers* em 30 de setembro de 2010. São vários os fatores de crescimento dos *Shopping Centers*, como o crescimento urbano, a necessidade de maior segurança e maior conveniência, as características climáticas brasileiras, a entrada da mulher na força de trabalho, a estabilidade econômica com a implantação do Plano Real, aumento da carteira de fundos de pensão que aumentou os investimentos em *Shopping Centers*, entre outros.

Os gráficos abaixo mostram a evolução do número de *Shopping Centers* e de ABL no Brasil a partir de 2000.

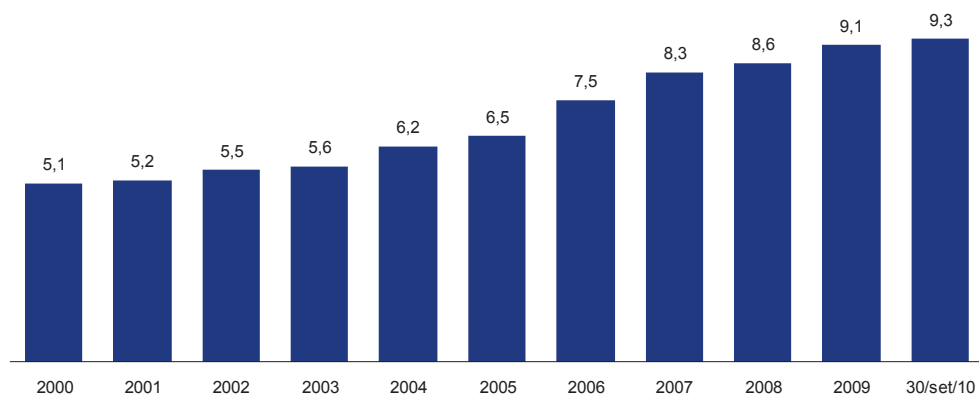
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Crescimento da quantidade de Shopping Center (unidades/ano)



Fonte: ABRASCE (2010)

Crescimento da ABL (milhões de m²)

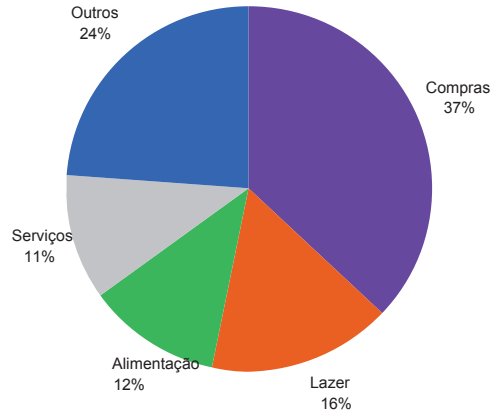


Fonte: ABRASCE (2010)

No Brasil, os *Shopping Centers* atraem consumidores devido a atrativos como concentração de lojas e serviços diversificados em um só local, disponibilidade de estacionamentos e climatização dos ambientes, e sensação de segurança proporcionada.

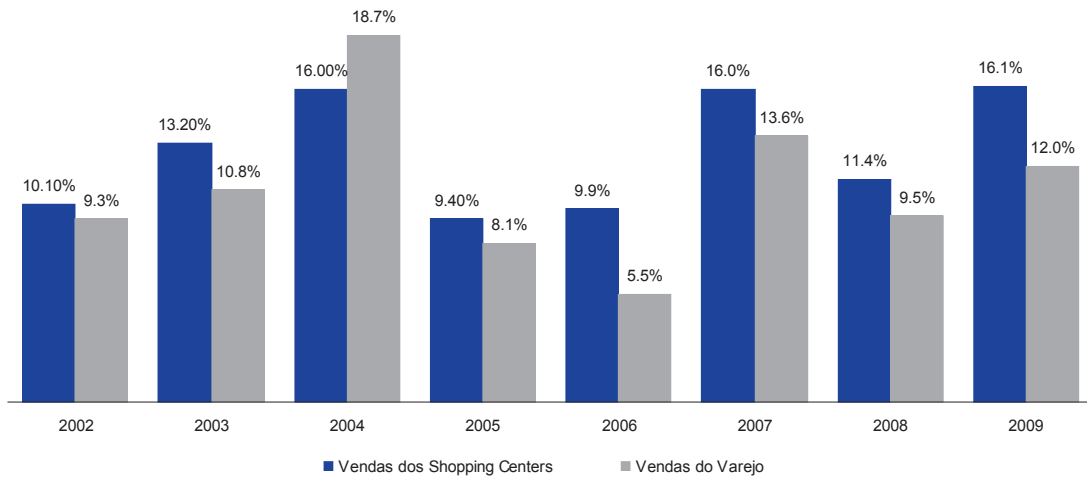
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

O gráfico abaixo mostra as principais razões citadas pelos consumidores para frequentar os *Shopping Centers*:



Fonte: IPDM 2009

Todos esses fatores levam as vendas de *Shopping Centers* a crescer em níveis superiores aos do varejo em geral nos últimos anos, conforme mostrado no gráfico abaixo:

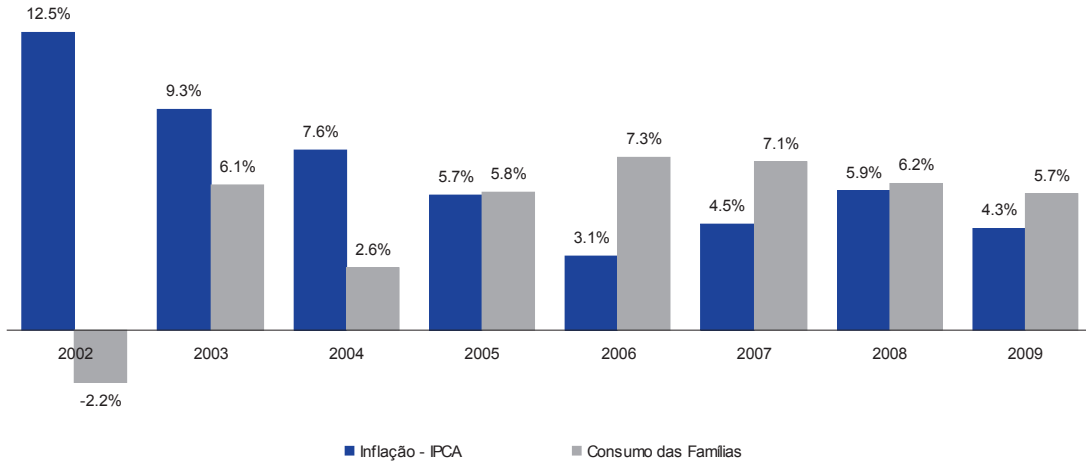


Fonte: IBGE e ABRASCE – Dezembro de 2009

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Um fator importante que contribuiu para o aumento da demanda por espaço de varejo nos *Shopping Centers* foi o aumento do consumo e a queda das taxas de inflação desde 2003, conforme mostrado no gráfico a seguir:

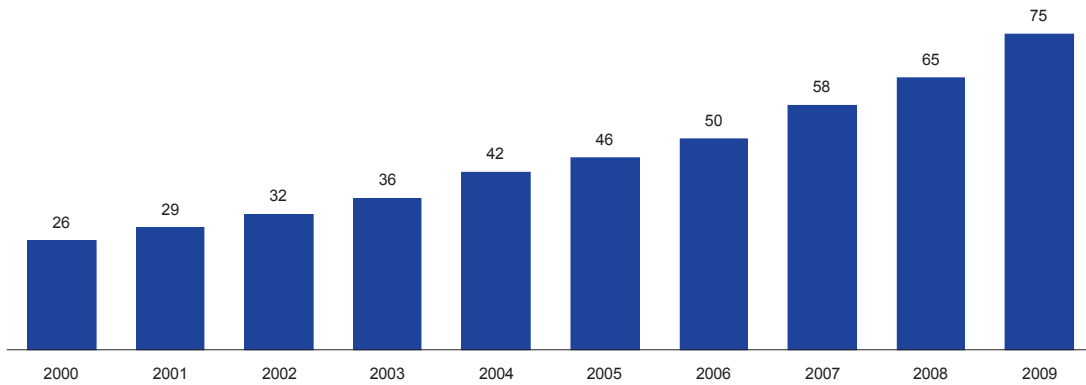
Aumento do Consumo versus Taxa de Inflação



Fonte: Banco Central

O gráfico a seguir mostra a evolução do faturamento do mercado de *Shopping Centers* no Brasil nos anos indicados, através do qual podemos verificar o crescimento das vendas:

Evolução do Faturamento dos Shopping Centers (R\$ bilhões)

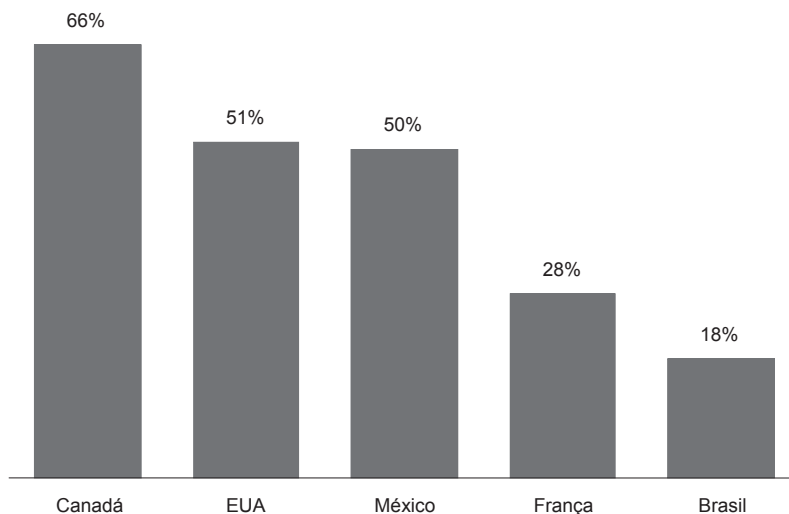


Fonte: ABRASCE 2010

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Segundo dados da ABRASCE, a participação de *Shopping Centers* brasileiros representa aproximadamente 18,3% do volume de vendas do mercado de varejo nacional (excluindo combustível, lubrificantes e materiais de construção) em 30 de setembro de 2010, contrastando com percentuais significativamente maiores nos Estados Unidos, Canadá, México e França, conforme mostrado no gráfico a seguir:

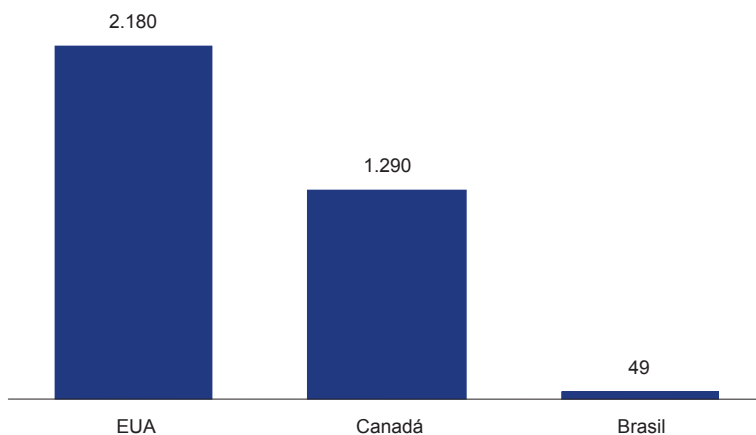
Participação de Shopping Centers nas Vendas do Varejo



Fonte: ABRASCE (2010)

Adicionalmente, o Brasil apresenta uma baixa relação de ABL dos *Shopping Centers* por número de habitantes, sendo 49 m² de ABL dos *Shopping Centers* para cada 1.000 habitantes no Brasil, enquanto que nos Estados Unidos a relação é de 2.180 m² de ABL dos *Shopping Centers* para cada 1.000 habitantes, segundo a ABRASCE.

ABL / 1.000 habitantes



Fonte: ABRASCE (2010)

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Novos Empreendimentos

Nos últimos cinco anos o setor de *Shopping Centers* observou uma tendência a buscar nichos de mercado com empreendimentos em formato de vizinhança e comunitários, de menor tamanho, e concentrados, principalmente, nas cidades de médio porte, consolidando uma tendência de interiorização. A ausência de alternativas de financiamento para viabilizar novos empreendimentos nas capitais e grandes centros urbanos motivou os empreendedores a buscar esse caminho com terrenos e construções menores e de menor custo. A tendência recente tem sido também no sentido de ampliar a função social e comunitária dos *Shopping Centers*, ofertando variados tipos de serviço, entretenimento, lazer e cultura. O conceito de *Shopping Center* se atualiza no tempo, através da alteração de seu perfil ou de formatos diferenciados de atuação.

Na cidade de São Paulo, há três *Shopping Centers* em construção: Shopping Metrô Tucuruvi, JK Iguatemi Shopping e Mooca Plaza Shopping, que serão inaugurados em 2011. O Mais Shopping Largo 13 foi inaugurado em 2010. Além disso, vários outros *Shopping Centers* estão em expansão, inclusive *Shopping Centers* líderes no mercado como o Pátio Paulista. Existem vários projetos de novos *Shopping Centers* no interior do estado de São Paulo, como o que está sendo construído em Sorocaba – Villagio Shopping e em Campinas – Shopping Hortolândia .

Na cidade do Rio de Janeiro, o *Shopping Center* Sulacap será lançado em 2011, enquanto que no interior do estado do Rio de Janeiro, vários projetos estão em construção, como o Boulevard Shopping em São Gonçalo e Via Brasil Shopping em Irajá. Na região Sul, oito *Shopping Centers* devem iniciar suas atividades até o final de 2011. Os estados do Nordeste do Brasil, principalmente os estados da Bahia e Ceará, têm atraído grande parte dos novos empreendimentos. Devido a incentivos fiscais governamentais, muitas empresas estão se mudando para a região, provocando um crescimento populacional e atraindo novos investidores para a indústria de *Shopping Centers*. Na cidade de Salvador, dois empreendimentos – Salvador Norte Shopping e Bela Vista Shopping, serão lançados até 2012.

Classificação dos Shopping Centers

Tipos de Shopping Centers

Os *Shopping Centers* no Brasil são normalmente classificados nas seguintes categorias estabelecidas pela ABRASCE:

- **Vizinhança:** é projetado para fornecer conveniência na compra de necessidades do dia a dia dos consumidores. Tem em geral como estabelecimento comercial âncora um supermercado, com o apoio de lojas oferecendo outros artigos de conveniência.
- **Comunidade:** geralmente oferece um sortimento mais amplo de vestuário e outras mercadorias. Entre os estabelecimentos comerciais âncoras mais comuns estão os supermercados e lojas de departamentos de desconto. Entre os lojistas do *Shopping Center* comunitário algumas vezes encontram-se varejistas do tipo *off-price*, vendendo itens como roupas, objetos e móveis para casa, brinquedos, artigos eletrônicos ou para esporte.
- **Regional:** fornece mercadorias em geral e serviços completos e variados. Suas atrações principais são os estabelecimentos comerciais âncoras tradicionais, lojas de departamento de desconto ou hipermercados. Um *Shopping Center* regional típico é fechado, com as lojas voltadas para um *mall* interno.
- **Especializado:** voltado para um *mix* específico de lojas de um determinado grupo de atividades, tais como moda, decoração, náutica, esportes, automóveis ou outras atividades.
- **Outlet Center:** consiste, em sua maior parte, em lojas de fabricantes vendendo suas próprias marcas com desconto, além de outros lojistas do gênero *off-price*. Comumente apresentam lojas mais simples com aluguéis mais baixos, custo de construção mais reduzido.
- **Power Center:** formado basicamente por estabelecimentos comerciais âncoras e poucas Lojas Satélites; tal modalidade surgiu no Brasil a partir de 1996 e ainda não está muito difundida. Possui como estabelecimentos comerciais âncoras as chamadas *category killers*, lojas de departamento de desconto, clubes de compra, lojas *off-price*.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

- *Discount Center*: Consiste em um *Shopping Center* de descontos, obtidos geralmente através da redução dos custos operacionais. São constituídos por lojas que trabalham com grandes volumes a preços baixos, tais como lojistas varejistas, os quais vendem itens como roupas, objetos e móveis para casa.
- *Festival Mall*: Representa um *Shopping Center* voltado para o lazer, cultura e turismo. Este tipo de empreendimento é o menos encontrado no Brasil, estando quase sempre localizado em áreas turísticas e basicamente voltado para atividades de lazer e alimentação, tais como restaurantes, *fast-food*, cinemas e outras diversões.

No Brasil, a maioria dos *Shopping Centers* desenvolvidos possuem características de *Shopping Centers* regionais. Verifica-se, no entanto, o crescimento dos *Shopping Centers* temáticos como automotivo, centro têxtil e decoração, entre outros, assim como os projetos de construção de *festival malls*.

Estabelecimentos Comerciais Âncoras

Estabelecimentos comerciais âncoras é um elemento importante para o início da operação de um *Shopping Center*, pois cria fluxos de público. Depois que o *Shopping Center* se torna um sucesso de vendas, ou quando deseja selecionar seu público, o proprietário pode promover um movimento contrário às Âncoras, dado que ocupam grandes áreas locais a preços inferiores àqueles pagos por outros locatários, muitas vezes até gratuitamente. A existência de estabelecimentos comerciais âncoras é necessária pois gera um fluxo de consumidores para os *Shopping Centers* que, em geral, são desenvolvidos em regiões afastadas dos grandes centros.

A política de alguns estabelecimentos âncoras determina que haverá apenas a participação deles mesmos no empreendimento, não ocorrendo a disponibilidade de ceder a outra loja o mesmo local em que se fixarem. Verifica-se, nestes casos, um acordo contíguo entre os *Shopping Centers* e os estabelecimentos comerciais âncoras, isto é, entre grandes lojas ou supermercados, estabelecendo-se uma sinergia entre as mesmas, mantendo-se, entretanto, a propriedade de cada um.

Shopping Centers especializados, *outlet centers* e *festival malls* em geral não possuem estabelecimentos comerciais âncoras. Atualmente, existe uma tendência de substituição de estabelecimentos comerciais âncoras (lojas de departamento ou supermercados) por outros pólos de atratividade de público, tais como praças de alimentação, centros médicos, lazer e centro de serviços.

Concorrência

Os proprietários e administradores dos *Shopping Centers* realizam constantemente atualizações nos formatos e estratégias de atuação do segmento. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* têm levado a modificações nos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência, geralmente através da combinação das compras ao lazer e à alimentação.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Esses projetos abrangem: (i) gastos crescentes de *marketing*; (ii) seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*Tenant Mix*); (iii) Âncoras; (iv) promoção de eventos; (v) vagas de estacionamento; (vi) projeto arquitetônico; (vii) ampliação do número de centros de lazer e serviços; (viii) treinamento; e (ix) modernização e informatização de operações.

Regulamentação Relativa a Shopping Centers

Geral

Os *Shopping Centers* no Brasil são geralmente constituídos por meio de (i) incorporação imobiliária, com a instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil e na Lei de Condomínio e Incorporação, hipótese em que cada loja constitui unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção de condomínio e pelo regimento interno, ou (ii) condomínio civil ou condomínio *pro-indiviso*, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel e as relações entre os co-proprietários são regidas pelo acordo de co-proprietários. Nossa carteira de *Shopping Centers* próprios e de terceiros é formada tanto por condomínios edilícios quanto por condomínios civis.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

A diferença essencial entre condomínios civis, também conhecidos como *pro-indiviso*, e os condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem qualquer anuência, concordância dos proprietários das demais unidades autônomas. É importante destacar que as modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, é bastante comum um *Shopping Center* constituído sob a forma de condomínio edilício, em que cada loja consiste em um imóvel independente, qualquer loja individual pode ter dois ou mais proprietários (condomínio civil). Nos *Shopping Centers* em que temos uma participação parcial e que possuem as duas modalidades de condomínio, nós somos co-proprietários das lojas que alugamos aos lojistas.

No Brasil não há regulamentos específicos para regulamentar o funcionamento dos *Shopping Centers* e, portanto, a organização e a regulamentação da relação entre empreendedor, lojistas e administradora são também regidas por meio dos seguintes instrumentos:

- contratos de locação com lojistas;
- contrato de serviços com a instituição administradora do *Shopping Center*;
- escrituras públicas de normas gerais aos contratos de locação; e
- estatutos das associações de lojistas.

Condomínio Edilício

Nesta modalidade de condomínio, há a co-existência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular, e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas. Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio edilício, cada uma das lojas constitui uma unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria. Neste caso, as áreas de circulação do shopping são, por exemplo, áreas comuns. Vale ressaltar que no condomínio edilício, ao contrário do condomínio civil, não há a figura do direito de preferência no caso de venda de uma unidade autônoma de propriedade exclusiva aos proprietários das demais unidades.

No condomínio edilício, prevê o Código Civil que o relacionamento entre os proprietários das unidades autônomas é regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quorum para as deliberações da assembleia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio não determine quorum especial, as deliberações condominiais dos *Shopping Centers* são aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja / unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil especifica expressamente os seguintes quoruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- 2/3 dos condôminos para a realização de obras voluptuárias; a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes; e a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício; e a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Condomínio Civil

Os condomínios civis são regulamentados pelo Código Civil. Nesta modalidade de condomínio, dois ou mais co-proprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de apenas um dos co-proprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

- o condômino poderá a qualquer tempo exigir a divisão da propriedade. No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até cinco anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos se feitas em proveito do bem comum, todos dela deverão participar.

Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

Pelas disposições legais aplicáveis, os condôminos em um condomínio civil geralmente celebram uma convenção de condomínio, que difere de uma convenção de condomínio de um condomínio edilício. Na modalidade de condomínio civil, a convenção de condomínio dispõe, entre outras coisas, sobre (i) regulamentos para administração do bem comum, (ii) funções da administradora, (iii) responsabilidade com relação à locação do bem comum, (iv) distribuição da receita, (v) rede de lojistas e (vi) direitos de preferência de locação.

Contratos de Locação em Shopping Centers

As locações em *Shopping Centers* são regidas pela Lei do Inquilinato, que disciplina os direitos e obrigações dos locadores e locatários nos contratos de locação de imóvel urbano em geral.

Características Gerais das Locações Comerciais

São apresentadas a seguir as principais características das locações comerciais.

Renovação Compulsória da Locação

De acordo com a Lei do Inquilinato, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação quando preenchidos, além dos demais requisitos do artigo 71 da referida Lei, em síntese, os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; e (ii) o locatário desenvolva o mesmo ramo de atividade há pelo menos três anos.

Revisão do Aluguel

A Lei do Inquilinato prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após três anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel. Nessa ação judicial, o juiz irá determinar o valor do aluguel com base no valor de mercado, que pode resultar em um valor maior ou menor do que o originalmente contratado.

Direito de Preferência

É assegurado, pela Lei do Inquilinato, ao locatário, o direito de preferência na aquisição do imóvel locado em relação a terceiros adquirentes, em igualdade de condições. No caso de venda de uma área locada por mais de um locatário, cada locatário pode exercer seu direito de preferência sobre a área inteira que está à venda a terceiros.

Características Específicas do Contrato de Locação em Shopping Center

Os contratos de locação em *Shopping Centers* possuem peculiaridades próprias, geralmente não encontradas em locações comerciais em geral. Devido ao fato de que a locação em *Shopping Center* envolve relações comerciais em proporções que extrapolam a simples utilização de um espaço mediante uma remuneração, a Lei do Inquilinato confere expressamente aos empreendedores e lojistas uma maior liberdade contratual no que se refere à definição dos direitos e obrigações das partes durante a locação, determinando que prevalecem as condições pactuadas entre locadores e locatários.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Dentre algumas características específicas da locação em *Shopping Center* estão (i) a fixação de aluguel entre o maior dos seguintes (a) um valor mínimo fixo calculado com base na localização e no tamanho da loja (“aluguel mínimo”) e (b) um valor variável correspondente a um percentual do faturamento bruto do lojista (“aluguel percentual”); (ii) a cobrança de aluguel em dobro em determinado mês do ano, de acordo com o ramo de atividade (geralmente dezembro); (iii) a fiscalização das atividades dos lojistas para apuração do faturamento; (iv) a contribuição para fundos de promoções; (v) a vedação à mudança de ramo de atividade; (vi) as limitações à sublocação, cessão e empréstimo do espaço; (vii) a estipulação de cláusula de raio ou de não-concorrência; (viii) a necessidade de aprovação do projeto das lojas pelo locador; (ix) a estipulação de cláusula “*step clause*” (através da previsão contratual do aumento no valor dos aluguéis); entre outras.

Outra característica das locações em *Shopping Centers* refere-se ao direito de co-participação. Ao desenvolver suas atividades no *Shopping Center*, o lojista se beneficia do *Tenant Mix* e da estrutura planejada, construída e implementada pelo empreendedor, o que constitui um fundo de comércio não disponível às lojas localizadas fora de *Shopping Centers*. Além disso, decorridos cinco anos da locação, e desde que preenchidos alguns requisitos, o locatário tem o direito de renovar seu contrato de locação, o que impede o empreendedor de alterar o *mix* de lojas quando entender necessário para melhorar o movimento e os negócios do *Shopping Center*. Em troca de tais direitos e benefícios desfrutados pelos lojistas, o lojista interessado em se instalar no *Shopping Center* dispõe-se a adquirir o direito de co-participação na infra-estrutura oferecida pelo *Shopping Center*. O valor e as condições de pagamento de tal contribuição são definidos entre o empreendedor e o lojista no momento em que o lojista adere ao empreendimento (seja antes ou depois de concluída a construção).

NOVA LEI DO INQUILINATO

A Lei do Inquilinato dispõe sobre a locação de imóveis urbanos e procedimentos a ela pertinentes. Aprovada em 18 de outubro de 1991, ela foi alterada parcialmente pela Lei nº 12.112, em 10 de dezembro de 2009. Destacamos abaixo as principais características da Lei do Inquilinato.

- No caso de alienação da propriedade durante a vigência da locação, o locatário tem preferência para aquisição do imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros. Todavia, o locatário preterido no seu direito de preferência somente poderá cancelar a venda do imóvel, feita sem observância ao direito de preferência, se o contrato de locação estiver averbado na matrícula do imóvel há pelo menos mais de 30 dias do registro da venda no Cartório de Registro de Imóveis competente. O locatário preterido, independentemente de averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel, poderá reclamar do alienante indenização por perdas e danos.
- Se o imóvel for alienado durante a locação, o alienante poderá denunciar o contrato em até 90 dias do registro da aquisição e concedendo prazo de até 90 dias para a desocupação do imóvel, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver registrado na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- A cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador, mesmo para empresas do mesmo grupo econômico.
- Findo o prazo ajustado em contrato de locação não residencial, se o locatário continuar ocupando o imóvel por mais 30 dias sem oposição do locador, a locação será prorrogada por prazo indeterminado. Ocorrendo a prorrogação, o locador poderá denunciar o contrato a qualquer tempo mediante prévia comunicação por escrito, concedido o prazo de 30 dias para desocupação.
- Todas as garantias contratuais prestadas pelo locatário, salvo estipulação em contrário, se estendem até a efetiva devolução do imóvel, mesmo em casos de prorrogação da locação por prazo indeterminado. Todavia, no caso de locações garantidas por fiança, se a locação for prorrogada por prazo indeterminado, o fiador pode exonerar-se mediante notificação com 120 dias de antecedência, caso em que locatário terá 30 dias para substituir a garantia, sob pena de rescisão do contrato.
- O locatário poderá sofrer ação de despejo, em decorrência de (i) prática de infração legal ou contratual; (ii) da falta de pagamento do aluguel e demais encargos, (iii) não substituição do fiador ou da garantia locatícia nos casos em que a lei permite que o locador exija essa substituição.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

As ações de despejo correrão pelo rito ordinário. Julgada procedente a ação de despejo, o juiz fixará prazo de quinze dias para a desocupação voluntária do imóvel. Findo o prazo assinado para a desocupação, contado da data da notificação, será efetuado o despejo, se necessário com emprego de força, inclusive arrombamento. Em alguns casos, no entanto, a Lei autoriza que o Juiz decrete o despejo liminarmente, antes do julgamento final da ação.

Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, o locatário poderá evitar a rescisão da locação requerendo, no prazo da contestação, autorização para o pagamento do débito atualizado, incluídos todos os débitos. Vale ressaltar que não se admitirá a emenda da mora, ou seja, o pagamento do débito atualizado, se o locatário já houver utilizado essa faculdade nos vinte e quatro meses imediatamente anteriores à propositura da ação.

Ainda, de acordo com a Lei do Inquilinato, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação quando preenchidos, além dos demais requisitos do artigo 71 da referida Lei, em síntese, os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos ou mais; e (ii) o locatário desenvolva o mesmo ramo de atividade há pelo menos três anos.

Por último, a Lei do Inquilinato prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após três anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel.

Escritura de Normas Gerais

Além do contrato de locação, a relação entre empreendedor e lojista também é regida pela escritura de normas gerais, que é um instrumento complementar e integrante da locação, que trata da organização e funcionamento do *Shopping Center*. Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, encontram-se regras relativas a:

- direito de fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de apurar o valor de aluguel devido nos casos em que é cobrado o aluguel variável com base no faturamento;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- vedação ao locatário à cessão, sublocação ou alteração do seu ramo de comércio, visando à manutenção do *Tenant Mix*;
- aprovação do projeto e *layout* da loja, bem como para seu prazo de execução; e
- penalidades para descumprimento das obrigações do locatário.

O objetivo da escritura de normas gerais é traçar as diretrizes para o relacionamento entre os empreendedores e os lojistas, inclusive definindo seus direitos e deveres no funcionamento do *Shopping Center*, bem como definir as regras gerais a todos que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

Os lojistas aderem à escritura de normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com os seus termos e condições.

Associação dos Lojistas e Fundo Promocional

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas. A Associação de Lojistas é uma pessoa jurídica sem fins lucrativos formada pelos lojistas de um mesmo *Shopping Center*, cujas finalidades são, dentre outras, (i) amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, (ii) cultivar as relações entre os associados locatários, (iii) estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados, (iv) realizar, por si ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para os seus associados, (v) ajudar na integração do *Shopping Center* com a comunidade local e (vi) promover a divulgação do *Shopping Center*.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Ao tornar-se locatário, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo Fundo Promocional para custear os gastos com propaganda e *marketing*.

Contrato de Administração e Regimento Interno

O empreendedor pode delegar as atividades de administração do *Shopping Center* a terceiros, notadamente empresas especializadas na administração e gestão de *Shopping Centers*. A administradora funcionará como uma mandatária do empreendedor, que lhe confere amplos poderes de administração, controle, gestão e fiscalização do empreendimento. Caso a administração do *Shopping Center* venha a ser exercida por pessoa jurídica diversa do empreendedor, o locatário deverá celebrar com essa administradora um contrato de administração, que será parte integrante do contrato de locação.

É usual que as regras relativas à administração do *Shopping Center* constem da convenção de condomínio e do próprio contrato de locação. Estes instrumentos deverão prever a possibilidade da administradora introduzir modificações no projeto estrutural da edificação, fiscalizar as atividades do lojista, promover a manutenção das dependências de uso comum e o valor e condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista. A administradora do *Shopping Center* é responsável, ainda, pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, as atividades dos lojistas do *Shopping Center*.

Aspectos Ambientais

Responsabilidade Ambiental

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas às pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados. As sanções que podem vir a ser aplicadas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais incluem, dentre outras:

- imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R\$ 50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes da pessoa infratora, bem como a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou no triplo em caso de reincidência;
- suspensão ou interdição das atividades do respectivo empreendimento; e
- perda de benefícios e incentivos fiscais.

De acordo com a política nacional do meio ambiente, os danos ambientais envolvem responsabilidade civil solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparação poderá afetar a todos aqueles que direta ou indiretamente derem causa ao dano, independentemente da comprovação de culpa dos agentes.

Dessa forma, as atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente desenvolvidas por terceiros contratados para realizar qualquer serviço nos empreendimentos (incluindo, por exemplo, a supressão de vegetação e a realização de terraplanagens) não isenta as incorporadoras de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados, caso estes não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

Licenças e Autorizações Ambientais

A Política Nacional do Meio Ambiente determina que o regular funcionamento de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos naturais, ou que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente, está condicionado ao prévio licenciamento ambiental. O procedimento de obtenção de licenciamento ambiental faz-se necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento como nas ampliações nele procedidas, sendo que as licenças concedidas precisam ser periodicamente renovadas.

O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de três licenças: (i) licença prévia, (ii) licença de instalação, e (iii) licença de operação.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Para os empreendimentos construídos a partir de julho de 2000 que podem gerar impacto ambiental significativo, a legislação exige que um valor, que na prática tem sido estipulado em até 0,5% do custo total do empreendimento, seja reservado como indenização ambiental e que seja usado para implantar e manter uma unidade de conservação.

A ausência de licença ambiental, independentemente da atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas de até R\$10 milhões e interdição de suas atividades.

Eventuais demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e manutenção regular desses empreendimentos.

A construção de prédios residenciais ou comerciais para venda exige, às vezes, terraplanagem e escavação e, em muitos casos, supressão de exemplares arbóreos, o que requer a obtenção de autorização prévia das autoridades ambientais. Tais autorizações podem estar condicionadas ao plantio de novas árvores e mesmo aquisição de florestas de tamanho equivalente às áreas afetadas. Atividades não autorizadas nessas áreas e a supressão de vegetação protegida constituem crime ambiental, sujeitando o infrator às penalidades administrativas e legais e reparação dos danos causados.

Em 10 de dezembro de 2004, o Parque D. Pedro Shopping firmou com o Ministério Público de São Paulo um Termo de Compromisso, que está relacionado justamente à adoção de medidas compensatórias em decorrência da construção do *Shopping Center*. Essas medidas vêm sendo adotadas pelo Parque D. Pedro Shopping, com constante acompanhamento do Ministério Público.

A Companhia cumpre todos os procedimentos de licenciamento ambiental necessários para a condução das suas atividades.

Resíduos Sólidos

A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição adequada de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A disposição inadequada dos resíduos que venha a causar quaisquer danos ao meio ambiente sujeita o infrator às penalidades mencionadas acima. A Companhia realiza coleta seletiva e todos os resíduos sólidos gerados são enviados para aterros administrados por terceiros.

Recursos Hídricos

A Política Nacional de Recursos Hídricos tem como objetivo garantir a qualidade e a disponibilidade de recursos hídricos e promover o uso responsável desses recursos. De acordo com essa Política, os corpos d'água são classificados com base na sua vida útil, bem como nos direitos e custos do uso. Atividades como o uso exclusivo de corpos d'água, extração de substâncias da base do corpo d'água ou lançamento de efluentes ou outros resíduos nos corpos d'água requerem autorização prévia dos órgãos governamentais. Estão dispensadas da autorização as atividades cujo volume de água/efluente não seja significativo.

A Companhia detém todas as autorizações necessárias para conduzir as suas atividades.

Efluentes Líquidos

A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição de efluentes líquidos gerados pelas atividades que causam a degradação do meio ambiente. Os efluentes líquidos oriundos de fontes que causam degradação podem ser despejados na rede pública de esgoto, quando viável, ou corpos d'água previamente tratados de acordo com as normas de disposição estabelecidas. A violação a esta legislação pode resultar em advertências, multas, interdição ou demolição da estrutura poluente.

A Companhia realize a disposição de efluentes líquidos de acordo com as normas estabelecidas pela legislação ambiental brasileira.

Áreas Contaminadas

As autoridades ambientais têm adotado uma postura cada vez mais rigorosa na gestão de áreas contaminadas, inclusive através da criação de normas ambientais para preservar a qualidade do solo e das águas subterrâneas. O não cumprimento de diretrizes acerca de levantamentos e análises de eventual contaminação ou exposição a gases ou resíduos tóxicos pode resultar em penalidades administrativas e legais para o empreendimento e sua administradora.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Adicionalmente, a obrigação de arcar com os custos de reparação poderá afetar o proprietário da propriedade localizada em uma área contaminada, independentemente da comprovação de culpa.

i. participação em cada um dos mercados

Com base nos dados divulgados pelas instituições acima mencionadas, a nossa participação em 30 de setembro de 2010 era de 2,2% no ABL total de *Shopping Centers* (200,2 mil m² de ABL própria da Companhia em relação a uma ABL total do setor de 9,3 milhões de m² em 30 de setembro de 2010).

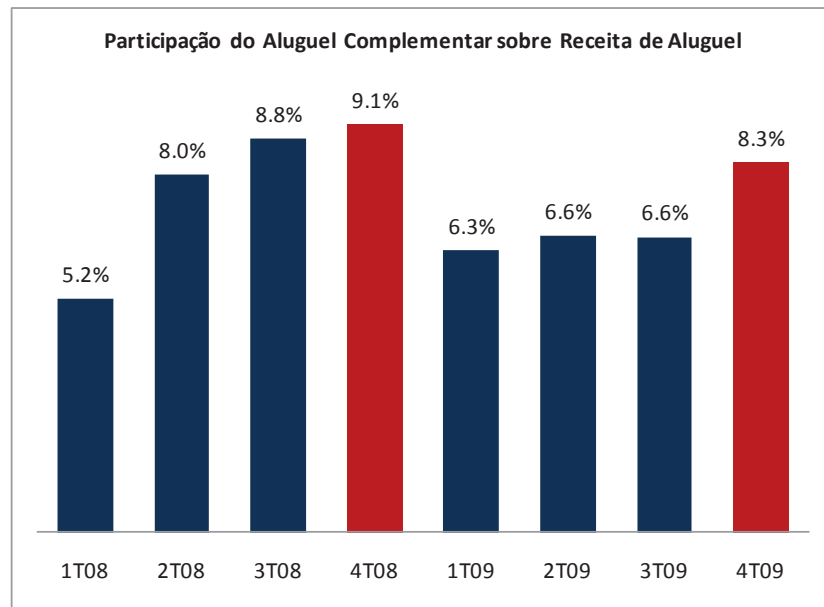
ii. condições de competição nos mercados

O mercado de *Shopping Center* no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e existem barreiras limitadas para restringir novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no mercado de *Shopping Centers* incluem empreendedorismo, visão, disponibilidade e locação de terreno, preço, financiamento, *design*, qualidade e reputação. Adicionalmente à concorrência com nossa Companhia pela aquisição de *Shopping Centers* existentes, diversas construtoras de *Shopping Centers* também competem com nossa Companhia na busca de terrenos para aquisição, recursos financeiros para *Shopping Centers* e prospecção de potenciais locatários.

d. Eventual sazonalidade

Apesar da maior parte de nossas receitas ser proveniente da cobrança de aluguel mínimo dos lojistas de nossos *shopping centers*, com crescimento relativamente uniforme ao longo do ano, nossos resultados operacionais estão sujeitos às oscilações sazonais que afetam a indústria de *Shopping Centers* e ao setor de varejo em geral. Nas datas festivas, sobretudo Natal, observa-se incremento substancial nas vendas dos lojistas. Nossas receitas de locação capturam esta sazonalidade sobretudo pelo aumento da participação do aluguel complementar (aluguel cobrado em função de um percentual sobre as vendas do lojista) em nossas receitas totais de aluguel.

O gráfico abaixo demonstra a participação do aluguel complementar sobre a receita total de aluguel ao longo dos trimestres de 2008 e 2009. No quarto trimestre, por conta do Natal, observa-se o aumento da participação do aluguel complementar:



7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

e. *Principais insumos e matérias primas, informando:*

i. *descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável*

Mantemos com nossos fornecedores relacionamentos de longo prazo. Conforme prática corrente do mercado, não costumamos celebrar acordos que criam a obrigação de exclusividade para a Companhia, a fim de manter nossa liberdade de contratar o fornecedor mais adequado para cada empreendimento, com base nos preços, qualidade, termos e condições de entrega dos produtos. Ressaltamos que todos nossos fornecedores estão sujeitos a órgãos de fiscalização, e respectivas legislações aplicáveis.

ii. *eventual dependência de poucos fornecedores*

Contamos com uma vasta lista de fornecedores, não apresentando risco de concentração para a Companhia. Abaixo segue lista com principais fornecedores, contratados, bem como a natureza dos contratos firmados.

Natureza da contratação	Principais fornecedores
Gerenciadora de obras.....	Concremat Engenharia e Tecnologia S.A.
Gerenciadora de obras.....	Tessler Engenharia S/C Ltda.
Construtora	Construtora Fonseca e Mercadante Ltda.

iii. *eventual volatilidade em seus preços*

A maior parte dos nossos custos está atrelada ao IPCA. Definimos estratégias conservadoras a fim de mitigar riscos de volatilidade com preços de insumos (conforme descrito nos itens 5.1 e 5.2 acima)

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

Não há.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

a. Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

Considerando que nosso objeto social diz respeito à administração e desenvolvimento de Shoppings Centers, bem como a comercialização de lojas, dentre outras, necessitamos de aprovações junto às prefeituras locais e secretarias de meio ambiente em que localizam-se nossos shoppings para obter a aprovação de projeto de obras, aprovações para início de obra e formalização de término de obra (expedição de Habite-se), além daqueles relacionados ao dia-a-dia de nossos shoppings e de nossas empresas, tais quais: registros de documentos societários; registro de escrituras de compra e venda de imóveis; formalidades para cumprimento da legislação fiscal, etc. Sempre buscamos regularizar nossas atividades de acordo com a legislação aplicável e temos tido êxito em tais procedimentos. Na data deste Formulário de Referência, as certidões Habite-se de nossos shoppings estavam em conformidade com a lei.

b. Política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

A Resolução CONAMA nº. 237, de 19 de dezembro de 1997, estabelece critérios e competências para o licenciamento ambiental, bem como relaciona os empreendimentos e atividades sujeitas ao licenciamento em âmbito federal. Esta Resolução não prevê o licenciamento ambiental para construção e funcionamento de *shopping centers*.

No âmbito da Legislação Estadual e Municipal, a Companhia realiza consulta junto às devidas secretarias ambientais sobre a necessidade do licenciamento, resultando em licença ou dispensa de licenciamento. Para os três projetos atualmente em desenvolvimento, obtivemos as devidas licenças conforme descrição abaixo:

- **Uberlândia:** Licenciamento junto a SEPLAMA - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente no. 5313, renovado pela Secretaria de Planejamento Urbano, validade até 21/06/2011

- **Londrina:** Licenciamento junto ao IAP – Instituto Ambiental do Paraná – Licença de Instalação no. 7139 validade até 08/09/2012.
- **Goiânia:** Licenciamento junto a AMMA – Agencia Municipal do Meio Ambiente – Licença de Instalação no. 909/2009 validade até 23/07/2013.

Nos nove primeiros meses de 2010, os custos ambientais incorridos pela Companhia totalizaram R\$1,0 milhão.

c. Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

Detemos, em nosso nome ou no nome das nossas subsidiárias, diversos registros de marcas registradas e estamos em processo de solicitação de registro de marcas adicionais no Brasil.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

A tabela abaixo descreve as principais marcas do nosso grupo detidas pelas nossas subsidiárias:

Número	Marca	Situação	Titular	Classe
821670999	PARQUE DON PEDRO SHOPPING	Registro até 02.12.2018	PARQUE DOM SHOPPING S/A.	PEDRO 40 : 10 - 32
822455994	PARQUE D. PEDRO SHOPPING	Registro até 25.07.2016	PARQUE DOM SHOPPING S/A.	PEDRO NCL(7) 36
824891090	BOAVISTA SHOPPING	Registro até 02.05.2017	SONAE ENPLANTA S.A.	NCL(8) 35
824891112	BOAVISTA SHOPPING	Registro até 02.05.2017	SONAE ENPLANTA S.A.	NCL(8) 35
817821228	UNISHOPPING	Registro até 03.09.2016	SONAE ENPLANTA S.A.	40 : 10 - 32
818241349	PÁTIO BRASIL SHOPPING	Registro até 30.06.2018	SONAE ENPLANTA S.A.	40 : 10
819198455	PÁTIO BRASIL SHOPPING	Registro até 15.12.2018	SONAE ENPLANTA S.A.	40 : 10
900329238	MANAUARA SHOPPING	Registro até 03.11.2019	PÁTIO SHOPPING LTDA.	SERTÓRIO NCL(9) 36
824868404	PÁTIO BOA VISTA SHOPPING	Registro até 02.05.2017	SONAE ENPLANTA S.A.	NCL(8) 35
819915858	Unishopping	Registro até 04.03.2018	Unishopping Administradora Ltda.	40 : 10
825503590	Shopping das Pedras	Registro até 22.01.2018	Unishopping Administradora Ltda.	NCL(8) 36
900432179		Oposição	Unishopping Administradora Ltda.	NCL(9) 35
900458755	Unishopping	Oposição	Unishopping Administradora Ltda.	NCL(9) 35
900461187	Unishopping	Oposição	Unishopping Administradora Ltda.	NCL(9) 35
821215434	Tecno Park	Registro até 27.08.2012	Unishopping Administradora Ltda.	NCL(8) 39
902034693	Liquidação Código Verde	O pedido de registro foi publicado	Unishopping Administradora Ltda.	NCL(9) 35
902034774	Liquidação Código Verde	O pedido de registro foi publicado	Unishopping Administradora Ltda.	NCL(9) 36
901187232	Uberlândia Shopping	O pedido de registro foi publicado	Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	NCL(9) 36

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

A Companhia não obtém receitas em outros países que não o Brasil.

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Item não aplicável à Companhia, em função da Companhia não obter receitas em outros países que não o Brasil.

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

Não existem relações de longo prazo relevantes da Companhia que não figurem em outra parte deste formulário.

7.9 - Outras informações relevantes

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são as seguintes:

Presença significativa em mercados importantes. Oito dos nossos dez *Shopping Centers* em funcionamento estão localizados no Estado de São Paulo, o estado mais rico e economicamente representativo do Brasil. Em 2008, o Estado de São Paulo foi responsável por 33,1% do PIB brasileiro, segundo dados do IBGE. Há nove anos mantemos uma sólida presença no Estado de São Paulo e, portanto, ocupamos uma posição privilegiada neste atraente mercado em relação aos concorrentes ou potenciais concorrentes que buscam se estabelecer nesta região. Acreditamos que a nossa presença no Estado de São Paulo nos torna um atraente parceiro estratégico para os lojistas varejistas que buscam acesso a esse mercado. Um importante exemplo da nossa presença no Estado de São Paulo é a nossa participação de 51,0% no Parque D. Pedro Shopping, que acreditamos ser o maior *Shopping Center* do Brasil em termos de ABL contínua, localizado na região metropolitana da cidade de Campinas. O Parque D. Pedro, com aproximadamente 114,2 mil m² de ABL, em 30 de setembro de 2010, e 20,1 milhões de visitas estimadas em 2009, é o principal *Shopping Center* da região de Campinas. Acreditamos que seu *mix* de lojas, tamanho, localização, forte desempenho e posição de mercado dominante representam uma substancial barreira contra a entrada de novos concorrentes no mercado local. Além da nossa sólida presença no Estado de São Paulo, buscamos cada vez mais nos estabelecer em importantes centros regionais. Possuimos atividades em Brasília, no Distrito Federal, desde 1997 e em abril de 2009 inauguramos um *Shopping Center* com mais de 46,7 mil m² de ABL em Manaus, a maior cidade na região norte do Brasil, que concentra a maior densidade demográfica do estado. Adicionalmente, estamos em processo de construção de empreendimentos em Uberlândia, Londrina e Goiânia, três importantes centros do setor de agronegócio e serviços com elevado crescimento demográfico e econômico.

Exposição ao crescente segmento de classe média da população brasileira. Todos os *Shopping Centers* do nosso portfólio tem por foco o segmento de classe média da população brasileira. Acreditamos que um dos principais fatores relacionados ao aumento significativo das receitas, do lucro líquido e do EBITDA da Companhia nos últimos anos tem sido o foco no crescente segmento de classe média da população brasileira. Acreditamos que o nosso foco nos consumidores de classe média está bem alinhado com o aumento do poder de compra observado por esse segmento de consumo, refletindo as condições macroeconômicas favoráveis verificadas no Brasil na última década.

Modelo de negócios verticalmente integrado que permite controle e geração de caixa significativa. Acreditamos que o nosso modelo de negócios verticalmente integrado nos permite exercer controle contínuo em relação à qualidade e rentabilidade dos nossos *Shopping Centers*. As nossas atividades abrangem todas as fases de construção e investimento de *Shopping Centers*, inclusive condução de estudos e pesquisas de viabilidade, aquisição de terrenos, planejamento, *design* arquitetônico, administração da construção, administração de bens e imóveis e serviços de corretagem. Além disso, adotamos modernos sistemas de tecnologia da informação, que foram utilizados com sucesso pela DDR e Sonae Sierra fora do Brasil. Esses sistemas nos permitem centralizar todas as atividades de administração dos nossos *Shopping Centers*, reorganizando a nossa capacidade de controlar e supervisionar as nossas atividades em tempo real, e fornecendo acesso rápido às informações gerenciais necessárias para o processo de tomada de decisão e administração eficiente. Nossos serviços de administração centralizados nos permitem atingir economias de escala e padronizar procedimentos e relatórios, o que nos permite aumentar a rentabilidade e melhorar a qualidade das nossas decisões administrativas. Essa melhoria é parcialmente responsável pelo aumento nas receitas brutas geradas por nossa carteira de *Shopping Centers*, a qual registrou um crescimento médio anual 24,3% entre 2007 e 2009, bem como em nossas receitas líquidas, as quais apresentaram um crescimento médio anual de 23,6% entre 2007 e 2009, e um crescimento de 25,7% entre os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e 2010. Acreditamos que a nossa capacidade de controlar e monitorar nossas atividades através do modelo de negócios verticalmente integrado agrega valor à nossa marca e contribui de maneira positiva para os nossos resultados financeiros.

Participações majoritárias na maioria de nossos Shopping Centers. Em 30 de setembro de 2010, detinhamos uma participação média ponderada por ABL de 58,2% nos nossos dez *Shopping Centers* em funcionamento, representando 200,2 mil m² de ABL própria, sendo que detemos o controle de seis destes dez *Shopping Centers*. Além disso, tendo em vista a participação acionária detida, administramos todos os nossos dez *Shopping Centers* em funcionamento, o que nos permite ter amplo poder, na maioria deles, sobre decisões estratégicas, tais como expansão, reforma e seleção de lojistas, facilitando, dessa forma, a implementação da nossa estratégia de crescimento orgânico, manutenção de relacionamento com os principais lojistas e geração de valor, e sendo que nos demais dependemos de quorum específico de aprovação.

7.9 - Outras informações relevantes

Parceria com lojistas e relacionamentos com varejistas brasileiros e estrangeiros. Estabelecemos importantes relações com alguns dos principais varejistas internacionais, como Walmart, Zara e C&A, através do relacionamento com nossos acionistas controladores indiretos (DDR e Sonae Sierra), bem como com os principais varejistas do Brasil, incluindo Lojas Renner, Riachuelo, Centauro e Livraria Saraiva. Acreditamos que o relacionamento comercial gera novos negócios e facilita o lançamento e a comercialização de novos *Shopping Centers*, bem como a expansão dos *Shopping Centers* existentes. A presença desses lojistas nos nossos *Shopping Centers* contribuiu para o fortalecimento da imagem dos nossos *Shopping Centers* como locais desejados por outros lojistas e clientes. Mantemos ainda estreitas parcerias com os nossos lojistas através da administração de alta qualidade dos nossos *Shopping Centers* e desenvolvimento de programas especiais voltados às equipes de vendas dos lojistas, contribuindo para a lealdade e satisfação do consumidor.

Apoio experiente dos acionistas e equipe de administração qualificada e profissional. Obtemos importantes benefícios através das contribuições ativas e experiência gerencial dos nossos acionistas controladores indiretos, DDR e Sonae Sierra, que possuem liderança internacionalmente no setor de *Shopping Center* e lazer em seu mercado de atuação. Acreditamos que o reconhecido histórico e experiência geográfica diversificada no setor de *Shopping Center* da DDR e Sonae Sierra representam importantes vantagens competitivas para o desenvolvimento e expansão das nossas atividades comerciais. A estabilidade da nossa base de acionistas controladores, seu perfil de comprometimento de longo prazo e marca reconhecida nos ajudaram a nos tornar um parceiro atraente para os varejistas internacionais, os empreendedores locais e instituições financeiras, facilitando a nossa capacidade de entrar em novos mercados e obtermos condições favoráveis para financiar os nossos esforços de crescimento. Somos também liderados por uma equipe de profissionais com experiência significativa na construção, investimento, operação e administração de *Shopping Centers*. A capacidade de nossa equipe pode ser exemplificada por nossa aquisição de participação no Shopping Plaza Sul. No final de 2005, período em que adquirimos uma participação de 20,0% e assumimos a administração do Shopping Plaza Sul, havia 34 lojas vagas, implicando uma taxa de ocupação de 85,0%. Em 30 de setembro de 2010, nossa equipe havia conseguido atingir uma taxa de ocupação de 99,9%, com um *mix* de lojas significativamente aprimorado. Além disso, buscamos recrutar e treinar os melhores profissionais com o objetivo de manter e aperfeiçoar a excelência da nossa equipe. Nossa política de remuneração busca alinhar os interesses desses profissionais aos interesses dos nossos acionistas, através de remuneração variável, o que recompensa o bom desempenho e o cumprimento de metas específicas.

Nossa estratégia é aumentar o nosso portfólio e manter a nossa posição como um dos principais empreendedores, construtores, investidores e administradores de *Shopping Centers* do Brasil enquanto buscamos oferecer retornos superiores aos nossos acionistas de maneira sustentável e responsável. Pretendemos atingir as nossas metas através da implementação das seguintes estratégias:

Foco na criação de valor através do crescimento orgânico. Possuímos uma bem definida estratégia de crescimento do nosso portfólio de *Shopping Centers*, que se baseia em duas principais fontes: (i) a primeira representa o desenvolvimento de novos *Shopping Centers*, dominantes em sua área geográfica, focados na crescente classe média brasileira e capazes de manter uma sólida posição competitiva, com base em determinados fatores, como densidade populacional, aumento do poder aquisitivo dos potenciais clientes e demanda de consumidores insatisfeitos; e (ii) a segunda relaciona-se à expansão e/ou reforma dos *Shopping Centers* existentes, os quais serão diferenciados pela inclusão de recursos inovadores de forma a aumentar a sua participação de mercado e criar barreiras para a entrada de novos concorrentes. Descrevemos abaixo as duas principais estratégias:

- **Desenvolvimento de novos *Shopping Centers*.** Pretendemos continuar a desenvolver novos projetos ou projetos *greenfield*, como principal fator de crescimento, uma vez que acreditamos que o nosso foco em construção cria retornos atrativos e mais valor ao acionista do que o crescimento através de aquisições de *Shopping Centers* existentes. Além disso, esse tipo de projeto nos permite maior flexibilidade na definição do local, escala, mercado-alvo e *mix* de lojas do *Shopping Center*, o que ajuda a garantir que o projeto atenda aos nossos objetivos estratégicos. Combinamos nossa experiência às da DDR e Sonae Sierra na identificação de locais atraentes para a construção em novos terrenos, uma vez que procuramos repetir o sucesso dos *Shopping Centers* por nós desenvolvidos, tais como o Parque D. Pedro Shopping e o Manauara Shopping. Buscamos identificar e potencialmente adquirir novos locais para novos *Shopping Centers* que pretendemos construir sob a forma de projetos *greenfield*. Acreditamos que os nossos empreendimentos nas cidades de Uberlândia, Goiânia e Londrina têm potencial para se tornar os *Shopping Centers* dominantes nessas regiões. Adicionalmente, identificamos diversas outras cidades no Brasil com população superior a 300.000 habitantes com potencial para construção de *Shopping Centers* dominantes e voltados para a classe média.

7.9 - Outras informações relevantes

- *Expansão e reforma de Shopping Centers existentes.* Ao mesmo tempo, também pretendemos crescer através da expansão dos *Shopping Centers* existentes, quando apropriado. Recentemente, concluímos a primeira fase de expansão do Parque D. Pedro Shopping e do Shopping Metrôpole. Também deveremos expandir o Tivoli Shopping e o Shopping Campo Limpo, bem como executar a segunda fase de expansão do Parque D. Pedro Shopping e do Shopping Metrôpole, cujas obras de expansão já foram iniciadas. Acreditamos que a expansão dos *Shopping Centers* existentes nos permite obter os mais altos retornos sobre o capital investido e economias de escala com impacto limitado sobre os custos fixos e, portanto, maximizando o aumento das receitas provenientes do portfólio existente. Pretendemos ainda manter os nossos empreendimentos como locais atraentes e agradáveis para os visitantes e lojistas, através da renovação e reforma das propriedades de modo a garantir que os nossos empreendimentos continuem a ser vistos como inovadores, modernos e atraentes.

Aquisição de participações adicionais nos empreendimentos do nosso portfólio, bem como participação em Shopping Centers de terceiros. Planejamos realizar aquisições seletivas de participações adicionais nos *Shopping Centers* que já fazem parte do nosso portfólio, se e quando houverem oportunidades. Acreditamos que podemos realizar aquisições desse tipo de maneira eficiente e em tempo hábil devido ao nosso conhecimento do empreendimento e nossos relacionamentos com os parceiros relevantes. Ao aumentar nosso percentual de participação, acreditamos que iremos obter maior alavancagem operacional, controle estratégico e sinergia operacional dos nossos *Shopping Centers*, o que nos permitirá implementar as nossas decisões estratégicas de maneira mais eficiente e barata. Em outubro de 2009, adquirimos 17% do Shopping Metrôpole, aumentando a nossa participação para 100%. Em menor grau e somente quando surgir uma oportunidade estratégica, planejamos realizar aquisições de *Shopping Centers* que não fazem parte de nossa carteira por meio da aquisição de participação majoritária ou, no mínimo, uma participação estratégica que nos permita, eventualmente, obter o controle. Qualquer nova aquisição será realizada de forma seletiva com o propósito de obter o controle do ativo mediante taxas de retornos atrativas e somente nos casos em que acreditamos que a transação nos proporcionará a melhor oportunidade de entrada disponível em mercados desejáveis e que tragam sinergias ao nosso portfólio existente.

Alavancagem do nosso relacionamento com os principais varejistas nacionais e internacionais. Através do desempenho das nossas atividades de administração, gerenciamento de ativos e do relacionamento existente dos nossos acionistas com varejistas internacionais, pretendemos focar na manutenção e expansão do nosso relacionamento com os principais varejistas nacionais e internacionais, como Walmart, Zara, C&A, Lojas Renner, Riachuelo, Centauro e Livraria Saraiva, bem como buscar novos relacionamentos. Continuaremos a utilizar nossa experiência e o *expertise* da DDR e Sonae Sierra para identificar o *mix* de lojas que acreditamos ser mais adequado para atender o mercado-alvo individual dos nossos *Shopping Centers*.

Foco no retorno aos acionistas e disciplina financeira. Com base na extensa experiência de nossa equipe de administração qualificada e profissional e de nossos acionistas, continuaremos a adotar procedimentos de administração de negócios condizentes com foco na maximização das oportunidades de negócios, otimização do uso dos nossos ativos, redução de custos e mitigação de riscos, através de rígidas políticas de planejamento e monitoramento administrativo, aplicadas a todos os níveis societários. Além disso, pretendemos manter a nossa sólida condição financeira para suportar a implementação da nossa estratégia de crescimento e valorização de nossos ativos, particularmente através do uso de nosso fluxo de caixa operacional.

7.9 - Outras informações relevantes

Nossos Shopping Centers

Investimos em *Shopping Centers* no Brasil por meio das nossas subsidiárias diretas e indiretas. As tabelas a seguir apresentam certas informações operacionais relativas aos nossos *Shopping Centers* em 31 de dezembro de 2009 e em 30 de setembro de 2010, exceto quando indicado em contrário:

<i>Shopping Center</i>	Ano de Início das atividades	Em 31 de dezembro de 2009			Exercício findo em 31 de dezembro de 2009		Exercício findo em 31 de dezembro de 2008	
		ABC	ABL	Quantidade de lojas	Quantidade estimada de visitas aos nossos <i>Shopping Centers</i>	Vendas estimadas por loja ⁽¹⁾	Quantidade estimada de visitas aos nossos <i>Shopping Centers</i>	Vendas estimadas por loja ⁽¹⁾
		(milhares de m ²)	(milhares de m ²)		(milhões)	(R\$ milhões)	(milhões)	(R\$ milhões)
Parque D. Pedro	2002	118,7	116,0	386	20,1	1.054,7	20,7	1.017,6
Boavista	2004	26,0	16,0	153	6,4	194,7	6,2	172,3
Penha	1992	29,9	29,9	220	15,0	253,6	13,1	236,7
Franca	1993	16,5	16,5	101	3,6	101,3	3,7	94,8
Tivoli	1998	21,8	21,8	145	6,1	145,1	5,9	130,7
Metrópole ⁽²⁾	1980	24,7	24,7	147	7,2	212,6	7,5	200,7
Pátio Brasil	1997	33,9	29,0	232	13,5	338,1	14,4	332,3
Plaza Sul	1994	27,0	23,1	220	8,1	329,5	8,5	307,9
Campo Limpo	2005	19,9	19,9	129	8,9	186,4	8,7	178,7
Manauara ⁽³⁾	2009	46,7	46,7	233	3,6	225,3	-	-
Total.....	-	365,1	343,5	1.966	92,6	3.041,5	88,6	2.671,7

⁽¹⁾ Valores com base nos relatórios fornecidos pelos lojistas de cada *Shopping Center*.

⁽²⁾ ABL inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para o projeto de expansão do shopping.

⁽³⁾ Início das atividades em abril de 2009.

<i>Shopping Center</i>	Ano de Início das atividades	Em 30 de setembro de 2010			Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010		Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009	
		ABC	ABL	Quantidade de lojas	Quantidade estimada de visitas aos nossos <i>Shopping Centers</i>	Vendas estimadas por loja ⁽¹⁾	Quantidade estimada de visitas aos nossos <i>Shopping Centers</i>	Vendas estimadas por loja ⁽¹⁾
		(milhares de m ²)	(milhares de m ²)		(milhões)	(R\$ milhões)	(milhões)	(R\$ milhões)
Parque D. Pedro	2002	117,0	114,2	374	14,5	782,7	14,5	747,4
Boavista	2004	25,9	16,0	150	5,0	159,4	4,5	134,3
Penha	1992	29,5	29,6	199	10,6	200,5	10,5	171,4
Franca	1993	18,1	18,1	100	3,0	84,4	2,6	68,9
Tivoli	1998	22,1	22,1	147	4,0	109,2	4,4	97,8
Metrópole ⁽²⁾	1980	25,0	25,0	153	5,4	165,5	5,2	143,2
Pátio Brasil	1997	33,9	29,0	233	9,2	234,2	9,8	233,80
Plaza Sul	1994	27,0	23,0	217	6,2	246,6	5,9	223,8
Campo Limpo	2005	19,9	19,9	128	7,9	148,8	5,7	127,7
Manauara ⁽³⁾	2009	46,7	46,7	235	6,0	295,1	1,2	112,0
Total.....	-	364,9	343,4	1.935	71,8	2.426,2	64,3	2.060,3

⁽¹⁾ Valores com base nos relatórios fornecidos pelos lojistas de cada *Shopping Center*.

⁽²⁾ ABL inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para o projeto de expansão do shopping.

⁽³⁾ Início das atividades em abril de 2009.

7.9 - Outras informações relevantes

As tabelas a seguir apresentam as informações relativas à receita bruta e nível de ocupação dos nossos *Shopping Centers* para os períodos indicados:

	Exercício findo em 31 de dezembro de		Exercício findo em 31 de dezembro de					
	2009		2009		2008		2007	
	Receita bruta ⁽²⁾		Receita bruta ⁽²⁾	Nível de ocupação (% da ABC)	Receita bruta ⁽²⁾	Nível de ocupação (% da ABC)	Receita bruta ⁽²⁾	Nível de ocupação (% da ABC)
	(R\$ milhões)	(US\$ milhões)	(R\$ milhões)	(% da ABC)	(R\$ milhões)	(% da ABC)	(R\$ milhões)	(% da ABC)
Parque D. Pedro	68,8	39,5	68,7	96,5	60,8	97,2	54,0	99,1
Boavista	7,5	4,3	7,5	96,0	8,5	92,3	7,5	92,1
Penha	18,0	10,3	18,0	98,2	15,3	96,3	13,9	94,3
Franca	5,0	2,9	5,0	85,4	4,7	97,4	3,9	90,8
Tivoli	9,7	5,6	9,7	100,0	7,7	98,9	6,3	97,0
Metrópole	21,8	12,5	21,6	98,5	19,8	97,9	17,9	89,1
Pátio Brasil	30,8	17,7	30,8	99,1	28,8	98,9	24,9	99,5
Plaza Sul	26,7	15,5	27,0	100,0	25,0	99,7	18,3	95,6
Campo Limpo	11,2	6,4	11,2	98,9	10,0	98,6	7,1	93,1
Manauara	21,7	12,5	21,8	98,0	-	-	-	-
Total	221,2	127,3	221,3	97,2⁽¹⁾	180,6	97,3⁽¹⁾	153,8	96,1⁽¹⁾

⁽¹⁾ Nível médio de ocupação total, considerando áreas com propostas assinadas, como percentual da Área Bruta Comercial (ABC).

⁽²⁾ A receita bruta corresponde à receita operacional bruta de cada *shopping center* como um todo e não está relacionada à nossa participação no respectivo *shopping center*.

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Período de nove meses findo em 30 de setembro de		Período de nove meses findo em 30 de setembro de	
	2010		2010		2009	
	Receita bruta ⁽²⁾		Receita bruta ⁽²⁾	Nível de ocupação (% da ABC)	Receita bruta ⁽²⁾	Nível de ocupação (% da ABC)
	(R\$ milhões)	(US\$ milhões)	(R\$ milhões)	(% da ABC)	(R\$ milhões)	(% da ABC)
Parque D. Pedro	55.1	32.5	55.1	97,1	47.7	96,4
Boavista	5.6	3.3	5.6	98,3	5.1	94,4
Penha	14.1	8.3	14.1	99,6	12.8	97,4
Franca	4.3	2.5	4.3	98,7	3.6	85,5
Tivoli	8.7	5.1	8.7	99,8	7.0	100,0
Metrópole	17.8	10.5	17.8	99,3	13.6	99,3
Pátio Brasil	23.0	13.6	23.0	98,1	22.1	98,5
Plaza Sul	20.0	11.8	20.0	99,9	19.3	99,8
Campo Limpo	9.3	5.5	9.3	100,0	7.8	98,9
Manauara	29.1	17.2	29.1	98,9	13.9	97,7
Total	187.0	110.4	187,0	98,4⁽¹⁾	152.9	97,0⁽¹⁾

⁽¹⁾ Nível médio de ocupação total, considerando áreas com propostas assinadas, como percentual da Área Bruta Comercial (ABC).

⁽²⁾ A receita bruta corresponde à receita operacional bruta de cada *shopping center* como um todo e não está relacionada à nossa participação no respectivo *shopping center*.

A tabela a seguir apresenta as informações relativas à distribuição por classificação de consumidor dentre os visitantes dos nossos *Shopping Centers* em 30 de junho de 2010:

Shopping Center	Classificação do consumidor ⁽¹⁾ (percentual de visitantes de cada <i>Shopping Center</i>)			Total
	Classe A – Consumidores da classe alta	Classe B/C – Consumidores da classe média	Classe D/E – Consumidores da classe baixa	
	Parque D. Pedro	32%	67%	
Boavista	15%	83%	2%	100%
Penha	9%	90%	1%	100%
Franca	23%	76%	1%	100%
Tivoli	1%	96%	3%	100%
Metrópole	19%	80%	1%	100%
Pátio Brasil	20%	78%	2%	100%
Plaza Sul	30%	69%	1%	100%
Manauara	30%	70%	0%	100%
Campo Limpo	4%	89%	7%	100%

Fonte: IBOPE (Junho de 2010)

⁽¹⁾ Conforme critério definido pela ABEP – Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa.

7.9 - Outras informações relevantes

Parque D. Pedro Shopping

Inauguramos em 2002 o Parque D. Pedro Shopping, que acreditamos ser o maior *Shopping Center* do Brasil em termos de ABL contínua, localizado na cidade de Campinas, no Estado de São Paulo. As nossas receitas provenientes do Parque D. Pedro Shopping representaram 40,8%, 46,7%, 49,4% da nossa receita bruta em 2009, 2008 e 2007, respectivamente e 38,1% em 30 de setembro de 2010.

O Parque D. Pedro Shopping conta com 374 lojas, inclusive renomados varejistas líderes de mercado, como C&A, Walmart, Lojas Americanas, Etna, Lojas Renner, Fnac e Zara. O projeto arquitetônico do Parque D. Pedro Shopping incorpora elementos de um parque, com cada uma das cinco entradas abordando diferentes elementos da natureza: pedras, árvores, flores, colinas e água. O Parque D. Pedro Shopping inclui elementos de “design inteligente”, e conta com equipamentos modernos de prevenção de incêndio, segurança e controle de temperatura. Além das lojas, o Parque D. Pedro Shopping possui um complexo de cinemas Kinoplex com 15 salas e abriga produções teatrais no seu teatro com capacidade para 334 pessoas. A praça de alimentação inclui restaurantes tradicionais, como Barbacoa, Outback Steakhouse, Viena e restaurantes *fast food*, incluindo McDonald’s, Burger King e Pizza Hut, e cafeterias, como Starbucks e Cafeteria Godiva.

Detemos participação indireta de 51% no Parque D. Pedro Shopping através do FII Shopping Parque D. Pedro. 2.743 m² de ABL são detidos por um terceiro (C&A). Nossa participação de 51,0% no Parque D. Pedro Shopping não leva tal área em consideração.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Parque D. Pedro em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Parque D. Pedro Shopping	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$782,7 milhões
Participação ⁽²⁾	51,0%
ABC (m ²) ⁽³⁾	117,0 mil
ABL (m ²).....	114,2mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽⁴⁾	68,8%
Lojas satélites (% de ABL).....	31,2%
N.º de lojas.....	374
Principais lojistas.....	Walmart, Lojas Americanas, Zara, Fórmula Academia, Etna, Telhanorte, Pernambucanas, Centauro, Fnac, Riachuelo, Marisa, Colombo, Casas Bahia e Kinoplex.
N.º estimado de visitas durante 2009.....	20,1 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009...	7,8 milhões
Vagas de estacionamento.....	8.000

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação indireta por meio do FII Shopping Parque D. Pedro.

⁽³⁾ Inclui a ABL própria da C&A de 2.743 m².

⁽⁴⁾ Inclui hipermercados, cinema e lazer.

A maioria dos visitantes do Parque D. Pedro Shopping pertence à classe média. Segundo uma pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 32% dos visitantes do Parque D. Pedro Shopping são da classe alta, 67% da classe média e 1% da classe baixa. Segundo a pesquisa, os visitantes do Parque D. Pedro Shopping são, em sua maioria, do sexo feminino (59%). Além disso, 24% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 32% entre 25 e 34 anos, 23% entre 35 e 44 anos e 21% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 43% dos clientes costumam visitar o Parque D. Pedro Shopping semanalmente, 24% quinzenalmente, 16% mensalmente, 15% ocasionalmente, enquanto que 2% responderam que visitavam o Parque D. Pedro Shopping pela primeira vez.

A tabela abaixo apresenta as informações dos principais concorrentes do Parque D. Pedro Shopping em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m ²)	Ano de Inauguração
Shopping Iguatemi Campinas.....	Lojas Americanas, Casa Campos, Saraiva Mega Store, Tok & Stok, C&A, Zara, Fast Shop, Fantasy Place,	281	54.907	1980
Galleria Shopping.....	Lojas Renner, Riachuelo, DPaschoal, Lojas Americanas, Anglo	129	23.700	1992

Fonte: ABRASCE, IESC

7.9 - Outras informações relevantes

Boavista Shopping

O Boavista Shopping foi inaugurado em 2004 e está localizado na cidade de São Paulo. As nossas receitas provenientes do Boavista Shopping representaram 4,4%, 6,5% e 6,9% da nossa receita bruta em 2009, 2008 e 2007, respectivamente e 3,9% em 30 de setembro de 2010.

O Boavista Shopping, construído em três andares, está localizado em São Paulo, no bairro de Santo Amaro. O Boavista Shopping conta com 150 lojas, inclusive renomadas lojas âncora como o Supermercado Sonda, C&A, Centauro, Lojas Americanas e Marisa & Família. O projeto arquitetônico do Boavista Shopping enfatiza a modernidade e a simplicidade, com layout simples e cores naturais. O Boavista Shopping oferece ainda um complexo de cinemas Moviecom e praça de alimentação. Em 2006, o Boavista Shopping recebeu o “Prêmio Alshop” concedido pela Alshop em reconhecimento da excelência em marketing.

Detemos participação de 100% no Boavista Shopping através da nossa subsidiária integral indireta Pátio Boavista Shopping Ltda. 9.960m² de ABL são detidos por um terceiro (Sonda Participações). Nossa participação de 100% no Boavista Shopping não leva tal área em consideração.

O referido imóvel foi objeto de instrumento particular de promessa de permuta assinado em 19 de agosto de 2002. Por meio desse instrumento, as empresas do grupo "Supermercado Sonda" se comprometeram a nos transmitir, por meio de permuta de terreno por área construída, a propriedade dos quatro imóveis que hoje compõem o Boavista Shopping. Comprometemos-nos, em troca, a providenciar a construção do atual empreendimento e atribuir aos alienantes uma unidade autônoma, destinada à atividade de hipermercado, e 500 (quinhentas) vagas do atual estacionamento.

Para o efetivo registro da propriedade do empreendimento em nosso nome, estamos providenciando a unificação dos imóveis no respectivo cartório de registro de imóveis competente, para outorga da escritura definitiva para o nosso nome, averbação da construção e atribuição da unidade referente ao hipermercado aos transmitentes.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Boavista Shopping em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Boavista Shopping	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$159,4 milhões
Participação ⁽²⁾	100%
ABC (m ²) ⁽³⁾	25,9 mil
ABL (m ²)	16,0 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽⁴⁾	45,4%
Lojas satélites (% de ABL)	54,6%
N.º de Lojas.....	150
Principais lojistas	Centauro, C&A, Marisa & Família, Lojas Americanas e Moviecom.
N.º estimado de visitas durante 2009	6,4 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009	1,6 milhão
Vagas de estacionamento	1.015

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação por meio da nossa subsidiária integral indireta Pátio Boavista Shopping Ltda.

⁽³⁾ Inclui a ABL própria do Supermercado Sonda de 9.960 m².

⁽⁴⁾ Inclui supermercado, cinema e lazer.

A maioria dos visitantes do Boavista Shopping pertence à classe média. Segundo uma pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 15% dos visitantes do Boavista Shopping são da classe alta, 83% da classe média e 2% da classe baixa. Os visitantes do Boavista Shopping são, em sua maioria, do sexo feminino (63%). Segundo o IBOPE, 24% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 31% entre 25 e 34 anos, 22% entre 35 e 44 anos e 23% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 51% dos clientes costumam visitar o Boavista Shopping semanalmente, 17% quinzenalmente, 16% mensalmente, 12% ocasionalmente, enquanto que 4% responderam que visitavam o Boavista Shopping pela primeira vez.

7.9 - Outras informações relevantes

A tabela abaixo apresenta as informações dos principais concorrentes do Boavista Shopping em 30 de setembro de 2010:

<i>Shopping Center</i>	<i>Principais Lojistas</i>	<i>Nº de Lojas</i>	<i>ABL (m²)</i>	<i>Ano de Inauguração</i>
Shopping Interlagos	C&A, Besni, Camicado Houseware, Lojas Renner, Riachuelo, Pernambucanas, Lojas Americanas, Hipermercado Carrefour, Ponto Frio, Fast Shop, Extra Eletro, Polishop, Casas Bahia e Panashop	300	102.800	1988
SP Market	Casas Bahia, Lojas Americanas, Auto Shopping Cristal, Casa Total, Supermercados Ricoy, Parque "O Mundo da Xuxa", Cia. Athletica, C&A, Renner, Cinemark	330	85.000	1994

Fonte: ABRASCE

Shopping Penha

O Shopping Penha, um dos primeiros *Shopping Centers* na região leste da cidade de São Paulo, foi inaugurado em 1992 no bairro da Penha. Segundo estudos conduzidos pela Prefeitura de São Paulo de janeiro a abril de 2009, o bairro da Penha é o bairro da cidade de São Paulo com maior quantidade de edifícios residenciais em construção, com 22 projetos anunciados. Desde a sua inauguração, o Shopping Penha apresentou significativo crescimento, tanto em termos de tamanho quanto receita. As nossas receitas provenientes do Shopping Penha representaram 7,8%, 8,6%, 9,3% da nossa receita bruta em 2009, 2008 e 2007, respectivamente e 7,1% em 30 de setembro de 2010.

O Shopping Penha, construído em quatro andares, oferece aos visitantes 199 lojas, inclusive âncoras, como Supermercado Sonda, C&A, Lojas Americanas e Kalunga. O Shopping Penha foi recentemente reformado e acrescentou mais vidro e cores vibrantes à sua fachada. O Shopping Penha oferece uma praça de alimentação completa, além de um complexo de cinemas Moviecom com seis salas. O Shopping Penha foi um dos primeiros *Shopping Centers* na cidade de São Paulo a obter a certificação ISO 14001:2004 em reconhecimento pela sua gestão ambiental.

Detemos participação de 73,2% neste *Shopping Center* através da nossa subsidiária integral indireta, Pátio Penha Shopping Ltda.

Até a data deste Formulário de Referência, temos efetivamente registrado em nosso nome a fração ideal de 42,2% de uma das glebas que atualmente compõem o empreendimento. Adicionalmente, firmamos em 17 de fevereiro de 2004, instrumento particular para a aquisição da fração ideal adicional de 20,0%, de Fundação Telebrás de Seguridade Social - SISTEL, referente à mesma gleba. A escritura de venda e compra foi registrada no respectivo cartório de registro de imóveis em 23 de fevereiro de 2010.

Por fim, adquirimos de diversas pessoas físicas 13 (treze) imóveis adjacentes à área original do Shopping Penha com o objetivo de viabilizar a expansão do referido empreendimento para o tamanho atual. No entanto, pelo fato de alguns dos proprietários dos imóveis terem falecido ao longo do tempo, fez-se necessária a obtenção de alvará judicial, nos respectivos processos de inventário, para viabilizar efetiva transmissão da propriedade. Algumas escrituras estão sendo lavradas mas, apesar de já termos ingressado nos referidos processos, não temos como estimar o prazo para a obtenção do alvará. Dentro do conjunto que compõe o Shopping Penha, o acréscimo dos referidos imóveis no todo acarretará na adição da fração ideal de 11,0% ao nosso patrimônio, totalizando, assim, nossa participação de 73,2%.

Para o registro dessa participação adicional decorrente do acréscimo dos novos terrenos, será lavrada escritura entre os atuais proprietários, homogeneizando a participação de cada um deles em todos os imóveis por meio de permuta, para posterior unificação dos imóveis perante o respectivo cartório de registro de imóveis.

7.9 - Outras informações relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Penha em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Shopping Penha	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$200,5 milhões
Participação ⁽²⁾	73,2%
ABC (m ²).....	29,6 mil
ABL (m ²).....	29,5 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽³⁾	58,6%
Lojas satélites (% de ABL).....	41,4%
N.º de Lojas.....	199
Principais lojistas.....	Supermercado Sonda, C&A, Marisa & Família, Lojas Americanas e Kalunga
N.º estimado de visitas durante 2009.....	15,0 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009.....	1,4 milhão
Vagas de estacionamento.....	1.130

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação detida através da nossa subsidiária integral indireta Pátio Penha Shopping Ltda.

⁽³⁾ Inclui supermercado e lazer

A maioria dos visitantes do Shopping Penha é de classe média. Segundo uma pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 9% dos visitantes do Shopping Penha são da classe alta, 90% da classe média e 1% da classe baixa. Os visitantes do Shopping Penha são, em sua maioria, do sexo feminino (73%). Segundo o IBOPE, 25% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 20% entre 25 e 34 anos, 20% entre 35 e 44 anos e 35% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 65% dos clientes costumam visitar o Shopping Penha semanalmente, 15% quinzenalmente, 10% mensalmente, e 10% ocasionalmente.

A tabela abaixo apresenta as informações dos principais concorrentes do Shopping Penha em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m²)	Ano de Inauguração
Shopping Anália Franco.....	Renner, Riachuelo, Tok & Stok, Zara	236	50.972	1999
Shopping Tatuapé.....	Lojas Americanas, C&A, Cinemark, Renner	310	32.785	1997

Fonte: ABRASCE, Multiplan

Franca Shopping

O Franca Shopping, localizado na cidade de Franca, no Estado de São Paulo, foi inaugurado em 1993. As nossas receitas provenientes do Shopping Franca representaram 2,0%, 2,3% e 2,3% da nossa receita bruta em 2009, 2008 e 2007, respectivamente e 2,0% em 30 de setembro de 2010.

O Franca Shopping foi construído em um prédio térreo e oferece aos visitantes uma variedade de opções de compra com 100 lojas, inclusive lojas âncora, como Casas Bahia, C&A, Magazine Luiza, C&C e Lojas Americanas. O projeto arquitetônico com design moderno e aberto do Franca Shopping inclui jardins, lagos e fontes miniaturas. Além da praça de alimentação, as opções de lazer do Shopping Franca incluem um cinema, um parque de diversões e um posto de observação de pássaros.

Detemos participação de 67,4% no Franca Shopping através da nossa subsidiária integral indireta Sierra Enplanta Ltda.

7.9 - Outras informações relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características do Franca Shopping em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Franca Shopping	30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$84,4 milhões
Participação ⁽²⁾	67,4%
ABC (m ²).....	18,1 mil
ABL (m ²).....	18,1 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽³⁾	68,6%
Lojas satélites (% de ABL).....	31,3%
N.º de Lojas.....	100
Principais lojistas.....	Magazine Luiza, Casas Bahia, C&A, Lojas Americanas e C&C
N.º estimado de visitas durante 2009.....	3,6 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009.....	1,9 milhão
Vagas de estacionamento.....	1.100

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação detida através da nossa subsidiária integral indireta Sierra Enplanta Ltda.

⁽³⁾ Inclui cinema e lazer.

A maioria dos visitantes do Franca Shopping é de classe média. Segundo uma pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 23% dos visitantes do Franca Shopping são da classe alta, 76% da classe média e 1% da classe baixa. Os visitantes do Franca Shopping são, em sua maioria, do sexo feminino (51%). Segundo o IBOPE, 34% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 24% entre 25 e 34 anos, 21% entre 35 e 44 anos e 21% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 53% dos clientes costumam visitar o Franca Shopping semanalmente, 19% quinzenalmente, 15% mensalmente, 12% ocasionalmente, enquanto que 1% respondeu que visitava o Franca Shopping pela primeira vez.

A tabela abaixo apresenta as informações do principal concorrente do Franca Shopping em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m²)	Ano de Inauguração
Ribeirão Shopping.....	C&A, Lojas Renner, Fast Shop, C&C Casa e Construção, Ponto Frio	243	46.783	1981

Fonte: ABRASCE, Multiplan

Tivoli Shopping

O Tivoli Shopping, localizado na cidade de Santa Bárbara D'Oeste, no Estado de São Paulo, foi inaugurado em 1998. As nossas receitas provenientes do Tivoli Shopping representaram 1,7%, 1,8%, 1,7% da nossa receita bruta em 2009, 2008 e 2007, respectivamente e 1,8% em 30 de setembro de 2010.

O Tivoli Shopping foi construído em um único piso e possui 147 lojas que oferecem aos visitantes uma variedade de opções de compra, inclusive C&A, Ponto Frio, Magazine Luiza e Paulistão Supermercados. O projeto arquitetônico do Tivoli Shopping se concentra no uso de amplos espaços abertos e pé-direito alto. Além de uma praça de alimentação, o Tivoli Shopping oferece um cinema Cinecartaz. Em 2007, o Tivoli Shopping recebeu três prêmios: o prêmio "Empresa Parceira," concedido pelo Instituto para o Desenvolvimento do Empreendimento Social Sustentável em reconhecimento ao seu investimento em serviços sociais prestados nas comunidades vizinhas do Tivoli Shopping; o prêmio "Top of Mind" concedido pela Universidade Faculdades Anhangüera em reconhecimento à promoção da imagem da comunidade de Santa Bárbara; e o prêmio "Parceiros da Cultura", concedido pela cidade de Santa Bárbara em reconhecimento à promoção da cultura local.

A nossa subsidiária integral indireta, Sierra Enplanta Ltda., detém 30,0% do Tivoli Shopping.

7.9 - Outras informações relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características do Tivoli Shopping em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Tivoli Shopping	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$109,1 milhões
Participação ⁽²⁾	30,0%
ABC (m ²).....	22,1 mil
ABL (m ²).....	22,1 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽³⁾	60,7%
Lojas satélites (% de ABL).....	39,3%
N.º de Lojas.....	147
Principais lojistas.....	C&A, C&C, Magazine Luiza, Paulistão Supermercados, Marisa, Ponto Frio e Lojas Americanas
N.º estimado de visitas durante 2009.....	6,1 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009.....	3,3 milhões
Vagas de estacionamento.....	1.600

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação detida através da nossa subsidiária integral indireta Sierra Enplanta Ltda.,

⁽³⁾ Inclui supermercado, cinema e lazer

A maioria dos visitantes do Tivoli Shopping pertence à classe média. Segundo uma pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 1% dos visitantes do Tivoli Shopping é proveniente da classe alta, 96% da classe média e 3% da classe baixa. Os visitantes do Tivoli Shopping são, em sua maioria, do sexo feminino (55%). Segundo o IBOPE, 27% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 26% entre 25 e 34 anos, 25% entre 35 e 44 anos e 22% acima de 45 anos. Com relação a frequência, 57% dos clientes costumam visitar o Tivoli Shopping semanalmente, 20% quinzenalmente, 13% mensalmente e 10% ocasionalmente.

A tabela abaixo apresenta as informações do principal concorrente do Tivoli Shopping em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m²)	Ano de Inauguração
Shopping Piracicaba.....	C&A, Casas Bahia, Centauro, Dicico, Lojas Americanas, Marisa, Nobel Mega Store e Renner.	144	27.800	1987

Fonte: ABRASCE, BRMALLS

Shopping Metr pole

O Shopping Metr pole, localizado no centro de São Bernardo do Campo, um município na área metropolitana da cidade de São Paulo, aproximadamente 22 km ao sul da cidade de São Paulo, foi inaugurado em 1980. O Shopping Metr pole possui localiza o privilegiada na confluência da principal rodovia que liga São Bernardo do Campo a São Paulo e da principal rodovia que liga os municípios de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano e Diadema, também conhecidos pela sigla "ABC". A região do ABC   um dos principais pólos industriais do Brasil. As nossas receitas provenientes do Shopping Metr pole representaram 12,9%, 12,6%, 13,6% da nossa receita bruta em 2009, 2008 e 2007, respectivamente e 12,3% em 30 de setembro de 2010.

Dentre as 153 lojas, as Lojas Americanas, Renner, Saraiva Megastore, Zelo e Hering figuram como destaques. O Shopping Metr pole oferece ainda uma praça de alimenta o e um cinema Playarte. Nos últimos anos, o Shopping Metr pole recebeu os seguintes prêmios: "Best of 2006 and 2007" concedido pela revista Livre Mercado (uma revista regional que aborda temas relativos   região do ABC); o "Top Corporate Brand," concedido pela Universidade Metodista em 2006 e o "Shopping Prize" concedido pela Alshop em 2005 em reconhecimento ao conhecimento em marketing.

Em outubro de 2009, adquirimos uma participa o adicional de 17,0% no Shopping Metr pole, aumentando a nossa participa o para 100,0%, através da nossa subsidiária indireta Pátio Boavista Shopping Ltda.

7.9 - Outras informações relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Metrôpole em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Shopping Metrôpole	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$234,2 milhões
Participação ⁽²⁾	100,0%
ABC (m ²) ⁽³⁾	25,0 mil
ABL (m ²)	25,0 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽⁴⁾	44,9%
Lojas satélites (% de ABL)	55,1%
N.º de Lojas	153
Principais lojistas	Lojas Americanas, Zelo, Saraiva Megastore e Renner
N.º estimado de visitas durante 2009	7,2 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009	1,6 milhão
Vagas de estacionamento	1.200

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação detida através da nossa subsidiária indireta Pátio Boavista Shopping Ltda.

⁽³⁾ Inclui área de 5.161 m² atualmente reservada para a expansão do shopping.

⁽⁴⁾ Inclui cinema e lazer.

A maioria dos visitantes do Shopping Metrôpole é de classe média. Segundo uma pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 19% dos visitantes do Shopping Metrôpole são da classe alta, 80% da classe média e 1% da classe baixa. Os visitantes do Shopping Metrôpole são, em sua maioria, do sexo feminino (53%). Segundo o IBOPE, 25% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 29% entre 25 e 34 anos, 20% entre 35 e 44 anos e 26% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 41% dos clientes costumam visitar o Shopping Metrôpole semanalmente, 18% quinzenalmente, 20% mensalmente, 19% ocasionalmente, enquanto que 2% responderam que visitavam o Shopping Metrôpole pela primeira vez.

A tabela abaixo apresenta as informações dos principais concorrentes do Shopping Metrôpole em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m ²)	Ano de Inauguração
ABC Plaza Shopping	C&A, Kalunga, Pernambucanas, Hipermercado Extra, C&C Casa e Construção, Marisa	254	62.507	1997
Shopping ABC	Nivaldir, Riachuelo, C&A, Lojas Renner, Lojas Americanas, Tok & Stok, Playland, Playart, Academia Runner, Fast Shop, Caçula de Pneus, Mix Móveis, Peg & Faça, Casas Bahia, Sugoí Big Fish, Preçolandia	265	46.520	1996

Fonte: ABRASCE, CCP, BRMALLS

Pátio Brasil Shopping

O Pátio Brasil Shopping, localizado na cidade de Brasília, Distrito Federal do Brasil, foi inaugurado em 1997. Segundo o IBGE, Brasília apresentou o terceiro maior PIB dentre as cidades brasileiras em 2006, totalizando mais de R\$89,6 bilhões. As nossas receitas provenientes do Pátio Brasil Shopping representaram 1,9%, 2,3%, 2,4% da nossa receita bruta em 2009, 2008, 2007, respectivamente e 1,7% em 30 de setembro de 2010.

O Pátio Brasil Shopping possui uma grande praça de alimentação e abriga feiras, exposições, concertos, peças, *workshops* e seminários na vanguarda do cenário cultural de Brasília. O Pátio Brasil Shopping possui 233 lojas, inclusive um cinema Severiano Ribeiro e um parque de diversões World Game, bem como Riachuelo, Lojas Americanas e Centauro Megastore.

A nossa subsidiária integral indireta Sierra Enplanta Ltda. detém 10,4% do Pátio Brasil Shopping. 4.925 m² de ABL são detidos por terceiros (C&A e Lojas Americanas, com 2.990 m² e 1.935 m² de ABL próprios, respectivamente). Nossa participação de 10,4% no Pátio Brasil Shopping não leva tal área em consideração.

7.9 - Outras informações relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características do Pátio Brasil Shopping em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Pátio Brasil Shopping	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$234,2 milhões
Participação ⁽²⁾	10,4%
ABC (m ²) ⁽³⁾	33,9 mil
ABL (m ²)	29,0 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽⁴⁾	51,0%
Lojas satélites (% de ABL)	49,0%
N.º de Lojas.....	233
Principais lojistas	Renner, Riachuelo, Otoch, Lojas Americanas, Livraria Leitura, Marisa, Saraiva Megastore e Centauro Megastore
N.º estimado de visitas durante 2009	13,5 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009	1,3 milhão
Vagas de estacionamento	1.600

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação detida através da nossa subsidiária integral indireta Sierra Enplanta Ltda.

⁽³⁾ Inclui 2.990 m² de ABL própria da C&A e 1.935 m² de ABL própria das Lojas Americanas.

⁽⁴⁾ Inclui cinema e lazer.

Segundo pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 20% dos visitantes do Pátio Brasil Shopping são da classe alta, 78% da classe média e 2% da classe baixa. Os visitantes do Pátio Brasil Shopping são, em sua maioria, do sexo masculino (58%). Segundo o IBOPE, 41% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 30% entre 25 e 34 anos, 13% entre 35 e 44 anos e 16% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 50% dos clientes costumam visitar o Pátio Brasil Shopping semanalmente, 12% quinzenalmente, 11% mensalmente, 24% ocasionalmente, enquanto que 3% responderam que visitavam o Pátio Brasil Shopping pela primeira vez.

A tabela abaixo apresenta as informações dos principais concorrentes do Pátio Brasil Shopping em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m²)	Ano de Inauguração
Shopping Conjunto Nacional....	Lojas Americanas, Casas Bahia, Pão de Açúcar, Riachuelo, C&A, Ponto Frio, Zara	228	56.000	1971
Brasília Shopping.....	Lojas Americanas, Renner, Cinemas Severiano Ribeiro, McDonalds	150	18.500	1997

Fonte: ABRASCE

Shopping Plaza Sul

O Shopping Plaza Sul, localizado na cidade de São Paulo, foi inaugurado em 1994. Adquirimos participação de 20,0% no Shopping Plaza Sul de um grupo local, Victor Malzoni, em novembro de 2005. Após a nossa aquisição de participação no Shopping Plaza Sul, começamos a prestar ainda serviços de administração para o Shopping Plaza Sul através da nossa subsidiária Unishopping Administradora. Em maio de 2007, adquirimos uma participação adicional de 10,0% no Shopping Plaza Sul de um fundo de previdência local, Fundação Cosipa de Seguridade Social – FEMCO.

As nossas receitas provenientes do Shopping Plaza Sul representaram 4,7%, 5,8%, 5,0% da nossa receita bruta em 2009, 2008, 2007, respectivamente e 4,2% em 30 de setembro de 2010.

Atualmente, a maioria dos clientes do Shopping Plaza Sul reside nos bairros do Jabaquara, Jardim da Saúde, Vila Mariana, Aeroporto, Aclimação, Planalto Paulista, Ipiranga e nos municípios de Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano e Diadema, ou “ABCD”.

O Shopping Plaza Sul oferece instalações para deficientes, atividades culturais para idosos (Projeto Reflorescer) e espaço-família completo com fraldário, aluguel de carrinhos e salas de brinquedo para crianças, onde os pais podem deixar os filhos enquanto fazem compras. Em 2007, o Shopping Plaza Sul inaugurou um novo cinema e foi também reconhecido pela excelência no design exterior (Destaque Decoração da Cidade) pela Associação Comercial de São Paulo. Em outubro de 2008, o Plaza Sul recebeu a certificação OHSAS (Occupational Health and Safety Assessment Series) 18001:2007, que reitera o comprometimento do Plaza Sul com normas de saúde e segurança para os empregados e parceiros.

7.9 - Outras informações relevantes

A nossa subsidiária integral indireta, Pátio São Bernardo Shopping Ltda., detém 30,0% do Shopping Plaza Sul. 3.943 m² de ABL são detidos por um terceiro (C&A). Nossa participação de 30% no Shopping Plaza Sul não leva tal área em consideração.

Consideramos o Shopping Plaza Sul como um bom exemplo da nossa capacidade administrativa. No final de 2005, período em que adquirimos uma participação de 20,0% e assumimos a administração do Shopping Plaza Sul, havia 34 lojas vagas, implicando em uma taxa de ocupação de 85% em termos de número de lojas e 92,9% em termos de ABL. Em 30 setembro de 2010, nossa equipe havia conseguido praticamente erradicar a vacância do Shopping Plaza Sul, implicando em uma taxa de ocupação de 99,9%, com um *mix* de lojas significativamente aprimorado.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Plaza Sul em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Shopping Plaza Sul	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$246,6 milhões
Participação ⁽²⁾	30,0%
ABC (m ²) ⁽³⁾	27,0 mil
ABL (m ²).....	23,0 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽⁴⁾	37,9%
Lojas satélites (% de ABL).....	62,1%
N.º de Lojas.....	217
Principais lojistas	Lojas Americanas, Monday Academia, Camicado, Luigi Bertolli, Saraiva, Playarte e Renner
N.º estimado de visitas durante 2009	8,1 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009.....	1,8 milhão
Vagas de estacionamento	1.368

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação detida por meio da nossa subsidiária integral indireta Pátio São Bernardo Shopping Ltda.

⁽³⁾ Inclui a ABL própria da C&A de 3.943 m²

⁽⁴⁾ Inclui cinema e lazer.

Segundo pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 30% dos visitantes do Shopping Plaza Sul são da classe alta, 69% da classe média e 1% da classe baixa. Os visitantes do Shopping Plaza Sul são, em sua maioria, do sexo feminino (57%). Segundo o IBOPE, 17% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 29% entre 25 e 34 anos, 20% entre 35 e 44 anos e 35% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 40% dos clientes costumam visitar o Shopping Plaza Sul semanalmente, 19% quinzenalmente, 20% mensalmente, 17% ocasionalmente, enquanto que 4% responderam que visitavam o Shopping Plaza Sul pela primeira vez.

A tabela abaixo apresenta as informações do principal concorrente do Shopping Plaza Sul em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m ²)	Ano de Inauguração
Shopping Metrô Santa Cruz.....	Cinemark, Tok & Stok, Casas Bahia, Marisa & Família	132	19.200	2001

Fonte: ABRASCE, BRMALLS

Shopping Campo Limpo

O Shopping Campo Limpo, localizado na cidade de São Paulo, foi inaugurado em 2005. A nossa parcela proporcional das receitas do Shopping Campo Limpo está registrada como “equivalência patrimonial” e não como receita bruta operacional em virtude da nossa participação de 20% na Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. (detentora de 100% do Shopping Campo Limpo).

O Shopping Campo Limpo oferece aos visitantes 127 lojas, inclusive Compre Bem, C&A, Lojas Marabraz e Casas Bahia. O Shopping Campo Limpo apresenta um design voltado à proteção ambiental, inclusive uma fachada envidraçada e skylights que aproveitam a luz natural e reduzem o consumo de energia. As opções de lazer e alimentação incluem um cinema Cinecartaz e diversos restaurantes. O Shopping Campo Limpo foi um dos primeiros *Shopping Centers* a receber a certificação ISO 14001:2004 de gestão ambiental na cidade de São Paulo.

7.9 - Outras informações relevantes

Nossa investida Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. detém 100,0% do Shopping Campo Limpo. Detemos participação de 20,0% na Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. O Shopping Campo Limpo encontra-se hipotecado em favor do BNDES em garantia de financiamento contraído junto ao banco para construção do empreendimento.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Campo Limpo em 30 de setembro de 2010, salvo indicação em contrário:

Shopping Campo Limpo	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$148,8 milhões
Participação ⁽²⁾	20,0%
ABC (m ²)	19,9 mil
ABL (m ²)	19,9 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽³⁾	61,7%
Lojas satélites (% de ABL)	38,3%
N.º de Lojas.....	127
Principais lojistas	C&A, Casas Bahia, Compre Bem, Lojas Marabraz e Marisa
N.º estimado de visitas durante 2009	8,9 milhões
Tráfego de veículos estimado durante 2009.....	1,2 milhão
Vagas de estacionamento	1.300

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação indireta detida através da nossa coligada Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. que possui 100% do Shopping Campo Limpo.

⁽³⁾ Inclui supermercado, cinema e lazer.

Segundo pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 4% dos visitantes do Shopping Campo Limpo são da classe alta, 89% da classe média e 7% da classe baixa. Os visitantes do Shopping Campo Limpo são, em sua maioria, do sexo feminino (62%). Segundo o IBOPE, 19% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 37% entre 25 e 34 anos, 20% entre 35 e 44 anos e 24% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 56% dos clientes costumam visitar o Shopping Campo Limpo semanalmente, 18% quinzenalmente, 11% mensalmente, 11% ocasionalmente, enquanto que 4% responderam que visitavam o Shopping Campo Limpo pela primeira vez.

A tabela abaixo apresenta as informações dos principais concorrentes do Shopping Campo Limpo em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m ²)	Ano de Inauguração
Shopping Interlagos	C&A, Besni, Camicado Houseware, Lojas Renner, Riachuelo, Pernambucanas, Lojas Americanas, Hipermercado Carrefour, Ponto Frio, Fast Shop, Extra Eletro, Polishop, Casas Bahia e Panashop	300	102.800	1988
SP Market	Casas Bahia, Lojas Americanas, Auto Shopping Cristal, Casa Total, Supermercados Ricoy, Parque "O Mundo da Xuxa", Cia. Athletica, C&A, Renner, Cinemark	330	85.000	1994

Fonte: ABRASCE

Manauara Shopping

O Manauara Shopping, localizado na cidade de Manaus, foi inaugurado em abril de 2009. As nossas receitas provenientes do Manauara Shopping representaram 10,6% da nossa receita bruta em 2009 e 20,2% em 30 de setembro de 2010.

O Manauara Shopping oferece a seus visitantes 235 lojas, incluindo C&A, Centauro, Marisa, Riachuelo, Saraiva Megastore, Adidas e Nike Store. Possui estrutura moderna com *layout* único. Apesar de ter sido inaugurado há pouco mais de um ano, o Manauara Shopping já possui um elevado nível de ocupação (98,9% da ABL total).

7.9 - Outras informações relevantes

A construção do Manauara Shopping representou uma oportunidade única para nós uma vez que: (i) identificamos uma área privilegiada no centro de Manaus com 60.000 m²; (ii) Manaus possui indicadores econômicos e demográficos relevantes; e (iii) a concorrência em Manaus é relativamente baixa, tendo em vista que antes da inauguração do Manauara Shopping havia apenas um único *Shopping Center* na cidade com ABL acima de 40.000 m². Segundo o IBGE, Manaus é a sexta maior cidade do Brasil em termos de PIB, com R\$31,9 bilhões em 2006, e oitava maior cidade do país em termos de população, estimada em 1,7 milhão em julho de 2009.

A nossa subsidiária integral indireta, Pátio Sertório Shopping Ltda., detém 100,0% do Manauara Shopping. O Manauara *Shopping Center* encontra-se hipotecado em favor do Banco da Amazônia S.A. – BASA em garantia de financiamento contraído junto ao banco para construção do empreendimento.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Manauara Shopping em 30 de setembro de 2010:

Manauara Shopping	Em 30 de setembro de 2010
Vendas estimadas ⁽¹⁾	R\$295,1 milhões
Participação ⁽²⁾	100,0%
ABC (m ²).....	46,7 mil
ABL (m ²).....	46,7 mil
Lojas âncora (% de ABL) ⁽³⁾	58,7%
Lojas satélites (% de ABL).....	41,3%
N.º de Lojas.....	235
Principais lojistas.....	C&A, Centauro, Marisa, Riachuelo, Saraiva Megastore, Adidas, Fila, Bemol, Hitech Imports e Nike Store
N.º estimado de visitas durante o período de abril a dezembro de 2009.....	3,6 milhões
Tráfego de veículos estimado durante o período de abril a dezembro de 2009.....	823,4 mil
Vagas de estacionamento.....	2.700

⁽¹⁾ Conforme divulgado pelos lojistas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

⁽²⁾ Participação detida através da nossa subsidiária integral indireta Pátio Sertório Shopping Ltda.

⁽³⁾ Inclui cinema e lazer.

De acordo com pesquisa conduzida pelo IBOPE em junho de 2010, aproximadamente 30% dos visitantes do Manauara Shopping são da classe alta, enquanto que 70% são de classe média. Os visitantes do Manauara Shopping são, em sua maioria, do sexo masculino (56%). Segundo o IBOPE, 25% dos visitantes têm idades entre 17 e 24 anos, 40% entre 25 e 34 anos, 25% entre 35 e 44 anos e 10% acima dos 45 anos. Com relação a frequência, 70% dos clientes costumam visitar o Manauara Shopping semanalmente, 15% quinzenalmente, 8% mensalmente, 3% ocasionalmente, enquanto que 4% responderam que visitavam o Manauara Shopping pela primeira vez.

A tabela abaixo apresenta as informações dos principais concorrentes do Manauara Shopping em 30 de setembro de 2010:

Shopping Center	Principais Lojistas	Nº de Lojas	ABL (m²)	Ano de Inauguração
Amazonas Shopping.....	Carrefour, Bemol, C&A, City Lar, Marisa, Riachuelo	221	35.600	1991

Fonte: ABRASCE, BRMALLS

Projetos em Desenvolvimento

Expansão do Parque D. Pedro Shopping

Apesar de acreditarmos ser o Parque D. Pedro Shopping o maior *Shopping Center* do Brasil em termos de ABL contínua, decidimos expandir o Parque D. Pedro Shopping para atender a demanda crescente. A expansão deverá ser concluída em duas fases, sendo que cada fase corresponde a duas áreas distintas do *Shopping Center*. A primeira fase da expansão foi inaugurada em 3 de novembro de 2010 e a segunda fase da expansão deverá ser inaugurada no final de 2012.

7.9 - Outras informações relevantes

A primeira expansão acrescentou aproximadamente 8.000 m² de área construída e 5.400 m² de ABL, composta de 32 lojas satélites e duas lojas âncora. O novo espaço teve como proposta trazer lojas focadas em moda, para aumentar ainda mais as opções de compras dos consumidores do *Shopping Center*. Entre as novidades, estão grandes marcas como Siberian, Crawford, Cavalera, Dress To, Luigi Bertolli, Nike, Adidas, Santa Lolla, Evidence e TVZ. No segmento de perfumes e cosméticos os destaques são a L'Occitane e a Mahogany. A FastShop, Barbara Strauss e Yogoberry, também fazem parte do *mix* de lojas. Como marcas inéditas em Campinas, estão a Kevingston House e a Beagle, especializadas em moda masculina, a Schooner, moda feminina presente no sul do país e que traz sua primeira loja para o Estado de São Paulo, e a Ecko Unltd, primeira loja do interior do estado da moda urbanwear que tem sede em Nova Iorque. E como marca local o destaque é para a loja All by Alba Loyola que abre sua primeira unidade em *shopping center*. Acreditamos que o *mix* de lojas deverá fazer com que o Parque D. Pedro Shopping se diferencie dos demais e ofereça novas opções de compra na região, fortalecendo a nossa imagem, principalmente junto aos consumidores de classe alta e classe média-alta. O lançamento comercial desta primeira fase da expansão ocorreu em novembro de 2010.

A segunda fase da expansão deverá acrescentar outros 8.000 m² de área construída e aproximadamente 5.400 m² de ABL ao Parque D. Pedro Shopping.

Recebemos todas as aprovações relevantes necessárias para dar início aos projetos de expansão do Parque D. Pedro Shopping.

Expansão e Reforma do Shopping Metr pole

Estamos reformando e expandindo o Shopping Metr pole em virtude da crescente demanda dos visitantes, que esperamos aumentar ainda mais com a constru o de diversas torres comerciais e residenciais de alto padrão na área vizinha ao *Shopping Center*.

O projeto de renova o e expansão do Shopping Metr pole foi originalmente projetado em diversas fases. A primeira fase, que teve início em maio de 2008, compreendeu uma reforma inicial cujo principal objetivo era criar uma nova praça de alimenta o moderna, bem como realocar e reduzir o tamanho de uma loja âncora, de 5.161 m² de ABL para 2.033 m² de ABL. A nova praça de alimenta o e a nova loja âncora foram inauguradas ao público em novembro de 2008.

A segunda fase de expansão e reforma foi iniciada em meados de 2010., e deverá ser concluída no segundo semestre de 2011, tem por objetivo modernizar o Shopping Metr pole através da cria o de mais: (i) 25 lojas satélites, 1 loja de tamanho médio e 2 lojas âncora; (ii) 3 restaurantes ao ar livre e um novo cinema multiplex com 9 salas; (iii) 247 novas vagas de estacionamento no primeiro piso acima das novas lojas; (iv) um estacionamento VIP com 110 vagas; (v) interior do shopping e fachada externa remodelada; e (iv) novas escadas rolantes.

Expansões adicionais estão sendo planejadas para 2012 e 2013.

Expansão e Reforma do Tivoli Shopping e Shopping Campo Limpo

Pretendemos expandir o Tivoli Shopping em virtude do forte desempenho na gera o de receita e da alta taxa de ocupa o deste *Shopping Center*. Acreditamos, assim, que o Tivoli Shopping comporta uma expansão que deverá acrescentar cerca de 6.600 m² de ABL até o final de 2013.

Também pretendemos realizar uma expansão do Shopping Campo Limpo, cujo desempenho recente tem sido impulsionado sobretudo pelo aumento do consumo das classes de menor poder aquisitivo, corroborado pela sua elevada taxa de ocupa o de 100,0% em 30 de setembro de 2010. A expansão deverá acrescentar cerca de 3.000 m² de ABL ao Shopping Campo Limpo, devendo ser inaugurada até o final do segundo semestre de 2011.

7.9 - Outras informações relevantes

Implementação de Novos Projetos

Incorporamos recentemente três subsidiárias para explorar as seguintes oportunidades de crescimento:

Uberlândia: Incorporamos a Pátio Uberlândia Shopping Ltda. em 16 de julho de 2007 para explorar oportunidade de desenvolvimento na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, no Brasil. Em 25 de abril de 2008, adquirimos lotes de terra, totalizando mais de 156.000 m² na cidade de Uberlândia para o desenvolvimento de projeto *greenfield* de um *Shopping Center*. O *Shopping Center*, cujo nome será Uberlândia Shopping, será construído em duas fases. A primeira fase, que deverá ser concluída no segundo semestre de 2011, consiste de um prédio de dois andares com aproximadamente 43,6 mil m² de ABL, 200 lojas e mais de 2.400 vagas de estacionamento. A segunda fase já foi projetada e consiste de aproximadamente 8.500 m² de ABL. Já concluímos as atividades de terraplenagem e iniciamos as obras de construção do projeto. O lançamento comercial do empreendimento ocorreu no dia 04 de fevereiro de 2010.

Londrina: Incorporamos a Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. em 16 de julho de 2007 para explorar oportunidade de desenvolvimento na cidade de Londrina, Estado do Paraná, no Brasil. Em 27 de abril de 2007, celebramos um memorando de entendimento com um proprietário de terras brasileiro para o desenvolvimento de projeto *greenfield* de um *Shopping Center* em uma área com 80.000 m². O *Shopping Center*, cujo nome será Boulevard Londrina Shopping, será construído em duas fases. A primeira fase, que deverá ser concluída no segundo semestre de 2012, consiste de um prédio de três andares com aproximadamente 47,8 mil m² de ABL, 236 lojas e 2.400 vagas de estacionamento. A segunda fase já foi projetada e consiste de aproximadamente 18.000 m² de ABL e 400 vagas de estacionamento adicionais. Já concluímos as atividades de terraplenagem do projeto e já iniciamos as obras de construção do projeto.

Goiânia: Incorporamos a Pátio Goiânia Shopping Ltda. em 1º de outubro de 2007 para explorar oportunidade de desenvolvimento na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, no Brasil. Em 8 de agosto de 2008, adquirimos lotes de terra, totalizando mais de 297.000 m² na cidade de Goiânia para o desenvolvimento de projeto *greenfield* de um *Shopping Center*. O *Shopping Center*, cujo nome será Passeio das Águas Shopping, terá dois andares com aproximadamente 78,1 mil m² de ABL, 260 lojas e mais de 5.700 vagas de estacionamento. Após a sua inauguração, que deverá ocorrer em 2013, o *Shopping Center* será o segundo maior da nossa carteira, e, considerando os dados da ABRASCE de 30 de setembro de 2010, acreditamos que deverá ser um dos dez maiores *Shopping Centers* do Brasil em termos de ABL.

A tabela abaixo apresenta certas informações relativas aos novos projetos:

Localização	Inauguração Estimada	Participação	ABL (m2)	Investimentos Líquidos Estimados (R\$ milhões)	Status
Uberlândia.....	2º semestre de 2011	100,0%	43,6 mil	163,1	Obras em andamento
Londrina.....	2º semestre de 2012	84,5%	47,8 mil	212,1	Obras em andamento
Goiânia.....	2013	100,0%	78,1 mil	258,8	Licenças aprovadas

Parcerias Estratégicas

Em 10 de julho de 2006, a Sierra Brazil I B.V. celebrou um acordo de acionistas com a Enplanta Shopping, para fins de regulamentação da nossa parceria na construção e administração conjunta de *Shopping Centers*. A Enplanta Shopping é uma experiente participante do setor imobiliário brasileiro e, em particular, possui experiência na construção e administração de *Shopping Centers*. Acreditamos que a nossa parceria com a Enplanta Shopping nos oferecerá maior solidez e experiência na construção e administração dos nossos imóveis. Atualmente, a Enplanta Shopping detém 4,2% do nosso capital social.

Em 30 de novembro de 2010, entretanto, foi assinada a 4ª alteração deste acordo de acionistas, através do qual fica estabelecido que, caso a Companhia realize uma oferta pública de ações, o acordo de acionistas considerar-se-á automaticamente revogado a partir da data de publicação do anúncio de início da mencionada oferta.

7.9 - Outras informações relevantes

Por conta da importância desta parceria estratégica, nossa controlada Sierra Investimentos assinou com a Enplanta Shopping, em 30 de setembro de 2010, um contrato de prestação de serviços pelo período de doze meses, pelo qual ficou estabelecida a prestação de serviços, onerosa e exclusivamente, pela Enplanta à Sierra Investimentos na prospecção e angariação de negócios para gestão e promoção dos *Shopping Centers* em funcionamento e em desenvolvimento, bem como apoio na negociação de novas oportunidades de negócios com terceiros.

Nossas Atividades

Somos uma das principais incorporadoras, proprietárias e operadoras de *Shopping Centers* do Brasil, segundo dados da ABRASCE, com foco na excelência em qualidade. Através do nosso modelo de negócios verticalmente integrado, atuamos em todas as fases do processo de construção e reforma de *Shopping Center*, incluindo realização de estudos de viabilidade e pesquisas, aquisição de terrenos, planejamento, design arquitetônico, administração da construção, administração de propriedades e gestão de ativos e serviços de comercialização de lojas. Nosso modelo integrado cria sinergias e eficiência operacional, o que nos permite desenvolver e administrar *Shopping Centers* de alta qualidade com um desempenho financeiro e operacional significativo.

As nossas receitas derivam principalmente da nossa participação proporcional das receitas geradas pelos *Shopping Centers* da nossa carteira. Conforme descrito a seguir, as nossas receitas de *Shopping Centers* derivam de: (i) pagamentos efetuados nos termos dos contratos de locação efetuados pelos lojistas dos nossos *Shopping Centers*; (ii) serviços de administração de *Shopping Centers*; (iii) serviços de corretagem que oferecemos aos *Shopping Centers* e (iv) outras taxas.

Aluguel de Lojas e Outros Espaços Comerciais em Shopping Centers

Em cada um dos nossos *Shopping Centers*, alugamos espaço a lojistas e outros espaços comerciais como *stands* de venda. Alugamos ainda outros espaços comerciais para publicidade e promoção, inclusive estacionamentos. O aluguel de lojas a lojistas de *Shopping Centers* corresponde ao maior percentual das nossas receitas. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007, os aluguéis de lojas representavam 78,4%, 78,8% e 82,7% da nossa receita bruta, respectivamente e 78,2% em 30 de setembro de 2010.

Os pagamentos de aluguéis em geral baseiam-se: (i) no aluguel mensal mínimo definido no contrato de locação ou (ii) no percentual do total de vendas realizadas pelos lojistas, o que for maior. Os pagamentos de aluguéis são em geral feitos mensalmente. A maior parte dos nossos *Shopping Centers* cobra dois aluguéis mensais no mês de dezembro devido ao aumento nas vendas durante o período anterior ao Natal.

Aluguel de Lojas

Alugamos lojas com o objetivo de desenvolver estrategicamente o *mix* de lojas adequado para cada um dos nossos *Shopping Centers*, através da condução de pesquisas junto a corretoras e grandes cadeias varejistas de modo a garantir o alinhamento dos nossos objetivos comerciais com a nossa estratégia de marketing global.

Aluguel de Outros Espaços Comerciais

Além das lojas, alugamos outros espaços comerciais nos nossos *Shopping Centers* e estacionamentos para venda e promoção dos produtos e serviços dos nossos *Shopping Centers*. Por exemplo, oferecemos aos lojistas dos nossos *Shopping Centers* a oportunidade de alugar temporariamente outros espaços comerciais nos nossos *Shopping Centers* para lançar ou testar novos produtos e serviços ou realizar eventos especiais nos espaços comuns internos e estacionamentos. Além de quiosques e *stands* de venda temporários, oferecemos serviços de publicidade aos nossos lojistas através da nossa subsidiária Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

Serviços de Administração de Bens e Imóveis e Corretagem

Prestamos todos os serviços de administração de bens e imóveis e corretagem através das nossas subsidiárias integrais: Unishopping Administradora Ltda. e Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007, a nossa receita bruta proveniente dessas subsidiárias totalizaram R\$18,4 milhões (10,9% da receita bruta total), R\$13,1 milhões (10,1% da receita bruta total) e R\$10,2 milhões (9,3% da receita bruta total), respectivamente e R\$12,5 milhões (8,7% da receita bruta total) em 30 de setembro de 2010.

7.9 - Outras informações relevantes

Unishopping Administradora Ltda.

A Unishopping Administradora Ltda. presta serviços de administração de imóveis e bens para os lojistas e proprietários de *Shopping Centers*. A Unishopping Administradora recebe taxas de administração dos lojistas pela administração das áreas comuns do *Shopping Center*, inclusive:

- cobrança de encargos comuns dos lojistas;
- contratação e monitoramento de empresas terceirizadas para prestação de serviços nas áreas comuns, tais como segurança e limpeza;
- coordenação do pagamento de despesas das áreas comuns a prestadores de serviços terceirizados;
- garantia de obtenção das licenças necessárias pelos *Shopping Centers* em relação à sua operacionalização e garantia de manutenção da validade das licenças;
- garantia de que as atividades atendam todas as exigências legais em termos de meio ambiente, segurança pública e outra legislação aplicável a *Shopping Centers*;
- gestão da imagem pública dos *Shopping Centers* em termos de lojistas, consumidores e público em geral, bem como em termos de manutenção do relacionamento com todas as autoridades governamentais que supervisionam a operação dos *Shopping Centers*; e
- condução da gestão de risco dos *Shopping Centers* de modo a garantir que os procedimentos sejam adotados e as ações sejam tomadas para minimizar os riscos relativos à titularidade e operação dos *Shopping Centers* e identificação, divulgação e solução de potenciais questões críticas de risco.

Além disso, a Unishopping Administradora coordena atividades de publicidade em relação a cada *Shopping Center*, que incluem:

- definição e monitoramento do cumprimento das políticas de divulgação do *Shopping Center*;
- cobrança de contribuições ao Fundo de Promoção dos lojistas e administração do referido fundo; e
- contratação e coordenação das agências de publicidade.

A Unishopping Administradora Ltda. administra ainda as atividades relativas aos estacionamentos de alguns dos nossos *Shopping Centers* pelas quais, em geral, recebemos uma comissão mensal com base nas receitas provenientes desses estacionamentos.

Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

A Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. obtém receitas provenientes da taxa de administração principalmente através dos serviços de corretagem prestados às companhias que controlam os respectivos *Shopping Centers*. Esses serviços de corretagem incluem a comercialização de espaços vagos e a identificação e desenvolvimento de relacionamentos com lojistas em potencial, tais como cadeias de lojas, em cada caso com o objetivo de minimizar o nível de vacância nos nossos *Shopping Centers*. As taxas de administração da Unishopping Consultoria Ltda. são calculadas como um percentual do valor do aluguel cobrado junto a um locatário em potencial.

Marketing

As nossas atividades de marketing estão concentradas nas necessidades individuais de cada empreendimento e nos eventos de marketing de cada *Shopping Center*. As atividades de marketing nos nossos *Shopping Centers* são financiadas através dos fundos de promoção, que são financiados por meio de contribuições dos lojistas e investidores.

Cada *Shopping Center* que detemos ou administramos contrata sua própria equipe de marketing, cujos objetivos estão alinhados com as nossas estratégias corporativas. Essas equipes de marketing são responsáveis pelo planejamento e execução de campanhas individuais e pela coordenação e aproveitamento das vantagens competitivas obtidas por fazer parte de uma cadeia de *Shopping Centers*.

7.9 - Outras informações relevantes

Outras Taxas

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

Quando (i) do lançamento de novos empreendimentos, (ii) da expansão de empreendimentos existentes ou (iii) do término do aluguel da loja, recebemos taxas de cessão dos novos lojistas em contraprestação às vantagens e benefícios obtidos pelos lojistas em decorrência do direito de co-participação na infra-estrutura oferecida pelos nossos *Shopping Centers*. O valor pago pelos novos lojistas é negociado com base no valor de mercado dos espaços alugados. Os novos lojistas geralmente pagam uma taxa maior pelas lojas com maior visibilidade e exposição nas áreas de maior circulação do *Shopping Center*.

Taxas de Transferência de Locatário

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

Política de Crédito, Inadimplência e Cobrança

Adotamos uma rígida política de cobrança e controle de inadimplência dos nossos lojistas que acreditamos refletir nos nossos baixos níveis de inadimplência. Em 30 de setembro de 2010, o saldo consolidado de contas a receber, referentes a créditos vencidos era de R\$13,4 milhões. Ademais, ao final de cada mês, calculamos o nível de inadimplência dos nossos lojistas através da divisão de todos os aluguéis recebidos no respectivo mês por todos os aluguéis faturados neste mês. Além disso, empregamos critérios rígidos na seleção de lojistas mediante a análise exaustiva da condição financeira de um locatário em potencial.

O aluguel que recebemos é normalmente calculado com base no percentual de vendas, sujeito a um valor mínimo mensal pré-definido. Monitoramos o desempenho de cada loja mensalmente para fins de cálculo dos aluguéis.

Na hipótese de inadimplência, iniciamos imediatamente os procedimentos de cobrança, que envolvem negociações administrativas com a parte inadimplente. Após 30 dias de inadimplência, iniciamos os procedimentos para a execução judicial do valor devido e emitimos uma carta de cobrança após 30, 60 e 90 dias de inadimplência e antes do encaminhamento da ação de cobrança para os nossos advogados.

Nossa experiência na seleção de lojistas nos permitiu celebrar contratos de locação com níveis mínimos de inadimplência. Acreditamos que tal experiência é uma das razões principais para o sucesso de nossa política de cobrança e baixa taxa de inadimplemento de lojistas.

Planejamento e Desenvolvimento de Projetos Greenfield

O desenvolvimento do projeto de um novo *Shopping Center* (projeto *greenfield*) é um processo complexo que pode ser apenas executado com sucesso por uma equipe composta de profissionais experientes. Criamos um processo multi-fases para ajudar a garantir o sucesso no desenvolvimento dos nossos projetos *greenfield*. Essas fases são descritas a seguir:

- Identificação de oportunidades – Nesta fase, os nossos profissionais e companhias especializadas analisam o mercado, identificam e selecionam terrenos, conduzem estudos preliminares, analisam questões legais, planejam o conceito inicial do projeto e preparam a avaliação econômica-financeira preliminar. Após a identificação do terreno e conclusão dos estudos preliminares, damos início a uma detalhada análise de viabilidade.
- Análise de Viabilidade – Nesta fase, contatamos as autoridades locais para avaliar o tempo e as condições para obtenção das licenças necessárias e conduzimos uma completa pesquisa de mercado, inclusive densidade populacional, acesso de vias, concorrência existente, perfil do consumidor, necessidades locais e avaliação do potencial do mercado. O conceito e o desenvolvimento do projeto são definidos com base nesses estudos, com foco principalmente na ABL total e no *mix* de lojas. Nesta fase, contatamos ainda as lojas âncora e cadeias nacionais para medir a aceitação das nossas estratégias de desenvolvimento propostas. Se verificamos indícios de interesse das lojas âncora e cadeias nacionais, estimamos o custo total do empreendimento e concluímos o relatório de viabilidade.

7.9 - Outras informações relevantes

- Aprovação do investimento – Nesta fase, as informações coletadas durante as fases anteriores são resumidas em um memorando descrevendo a proposta de investimento que é então submetida à aprovação do nosso Conselho de Administração. Após a aprovação do investimento, adquirimos o terreno e damos início à construção do *Shopping Center*.
- Lançamento – Nesta fase, definimos a estratégia de marketing do projeto e criamos os materiais de divulgação do *Shopping Center*. Buscamos firmar acordos com as principais lojas âncora e grandes cadeias de lojas para fins de elaboração dos documentos legais necessários e desenvolvimento dos projetos que fazem parte do *Shopping Center*.
- Construção – Após o lançamento do empreendimento, designamos um gerente interno de projeto e contratamos ainda uma companhia de gestão de projetos independente para coordenar a construção do *Shopping Center*. Após o início da construção, a administradora será responsável por garantir o cumprimento do cronograma e orçamento do projeto.
- Comercialização – Durante a construção, as lojas e outras áreas comerciais do empreendimento são oferecidas a lojistas em potencial. Buscamos lojistas que se enquadrem no perfil do *mix* de lojas inicialmente definido em relação ao empreendimento e lançamos campanhas de marketing para promover o projeto e consumir as vendas. Porém, quaisquer custos relativos a atrasos na construção serão arcados por nós.
- Administração Os serviços operacionais são contratados, a campanha de marketing da inauguração é definida e a administração do empreendimento tem início após a definição da data de inauguração.

No passado, quando desenvolvemos projetos *greenfield* juntamente com um sócio, tal sócio participou do processo de planejamento e construção desde o início e dividiu todos os custos relativos ao respectivo projeto proporcionalmente à sua parcela do projeto, inclusive custos relativos a atrasos na construção.

Legislação e Regulação do Setor

Os *Shopping Centers* podem ser constituídos por meio de (i) incorporação imobiliária, com a instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil e na Lei de Condomínio e Incorporação, hipótese em que cada loja constitui unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção de condomínio e pelo regimento interno, ou (ii) condomínio civil ou condomínio *pro-indiviso*, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel e as relações entre os co-proprietários são regidas pelo acordo de co-proprietários.

A escritura de normas gerais, a convenção de condomínio, o regimento interno e o acordo de co-proprietários, quando houver, constituem os principais instrumentos a regulamentar o funcionamento dos *Shopping Centers*, os direitos e deveres dos empreendedores e lojistas, bem como a forma de contratação e remuneração da instituição administradora.

No Brasil, não há lei específica que regule a atividade de *Shopping Center*, motivo pelo qual a organização e a regulamentação da relação entre empreendedor, lojistas e administradora são também regidas por meio dos seguintes instrumentos:

- contratos de locação com lojistas;
- contrato de serviços com a empresa administradora do *Shopping Center*;
- escrituras públicas de normas gerais aos contratos de locação; e
- estatutos das associações de lojistas.

Condomínio

No Brasil, os *Shopping Centers* de maior relevância no mercado são geralmente constituídos através de condomínios edilícios, cujas unidades autônomas são detidas em conjunto pelos empreendedores sob a forma de condomínio *pro-indiviso*.

7.9 - Outras informações relevantes

A diferença essencial entre condomínios civis, também conhecidos como *pro-indiviso*, e os condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem qualquer anuência, concordância dos proprietários das demais unidades autônomas.

É importante destacar que as modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, é bastante comum um *Shopping Center* constituído sob a forma de condomínio edilício, em que cada loja consiste em um imóvel independente, cada uma dessas lojas possuírem dois ou mais proprietários (condomínio civil).

Condomínio Civil

Os condomínios civis são regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nesta modalidade de condomínio, dois ou mais co-proprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de apenas um dos co-proprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;
- o condômino poderá a qualquer tempo exigir a divisão da propriedade (sendo o bem indivisível, poderá o condômino solicitar a alienação do bem em hasta pública). No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até 5 anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos se feitas em proveito do bem comum, todos dela deverão participar.

Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

A relação entre os co-proprietários nos condomínios civis é definida em lei. Entretanto, podem os co-proprietários celebrar contratos que regulamentem os direitos e as obrigações dos interessados em relação à propriedade comum. Este acordo de co-proprietários também é costumeiramente chamado de convenção de condomínio, que não se confunde com a convenção de condomínio prevista em lei para os casos de condomínio edilício.

Nos condomínios civis em *Shopping Centers*, a Convenção de Condomínio disciplina, entre outros aspectos, os seguintes: (i) regras de uso e administração da propriedade em comum; (ii) funções da administradora; (iii) responsabilidades relativas à locação da propriedade em comum; (iv) gestão e distribuição das receitas; (v) gestão do *mix* de lojas; e (vi) direito de preferência do locatário.

Condomínio Edilício

Os condomínios edilícios, por sua vez, são disciplinados pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil. Nesta modalidade de condomínio, cada uma das lojas constitui uma unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria, havendo a co-existência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular, e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas.

Vale ressaltar que no condomínio edilício, ao contrário do condomínio civil, não há a figura do direito de preferência no caso de venda de uma unidade autônoma de propriedade exclusiva aos proprietários das demais unidades.

7.9 - Outras informações relevantes

No condomínio edilício, prevê o Código Civil que o relacionamento entre os proprietários das unidades autônomas é regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quorum para as deliberações da assembleia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio não determine quorum especial, as deliberações condominiais dos *Shopping Centers* são aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja / unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil especifica expressamente os seguintes quoruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- 2/3 dos condôminos para: (a) a realização de obras voluptuárias; (b) a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes; e (c) a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para: (a) a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício; e (b) a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Contrato de Locação em Shopping Centers

As locações em *Shopping Centers* são regidas pela Lei do inquilinato, que disciplina os direitos e obrigações dos locadores e locatários nos contratos de locação de imóvel urbano em geral.

Características Gerais das Locações Comerciais

Renovação Compulsória da Locação

De acordo com a Lei do inquilinato, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação desde que preenchidos os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; (ii) o locatário demonstre ter explorado o mesmo ramo de atividade há pelo menos três anos, sendo que a competente ação renovatória deve ser proposta no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores ao término do prazo da locação; e (iii) o aluguel proposto esteja de acordo com o valor de mercado.

Revisão do Aluguel

A Lei do inquilinato prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após 3 (três) anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel vigente ao valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel. Na ação revisional, o juiz arbitrará o valor de aluguel com base em perícia que indicará o valor de mercado, podendo o valor arbitrado em juízo ser maior ou menor que o valor originalmente contratado.

Direito de Preferência

É assegurado, pela Lei do inquilinato, ao locatário o direito de preferência na aquisição do imóvel locado em relação a terceiros adquirentes, em igualdade de condições. No caso de alienação de área maior que a área locada por um único locatário, cada locatário poderá exercer seu direito de preferência somente sobre a área total a ser alienada a terceiro.

Características Específicas da Locação em Shopping Center

Os contratos de locação em *Shopping Centers* possuem peculiaridades próprias, geralmente não encontradas em locações comerciais em geral. Devido ao fato de que a locação em *Shopping Center* envolve relações comerciais em proporções que extrapolam a simples utilização de um espaço mediante uma remuneração, a Lei do inquilinato confere expressamente aos empreendedores e lojistas uma maior liberdade contratual no que se refere à definição dos direitos e obrigações das partes durante a locação, determinando que prevalecem as condições pactuadas entre locadores e locatários.

7.9 - Outras informações relevantes

Dentre algumas características específicas da locação em *Shopping Center* estão (i) a fixação de aluguel em percentual do faturamento do locatário; (ii) a cobrança de aluguel em dobro em determinado mês do ano, de acordo com o ramo de atividade; (iii) a fiscalização das atividades dos lojistas para apuração do faturamento; (iv) a contribuição para fundos de promoções; (v) a vedação à mudança de ramo de atividade; (vi) as limitações à sublocação, cessão e empréstimo do espaço; (vii) a estipulação de cláusula de raio ou de não-concorrência; (viii) a necessidade de aprovação do projeto das lojas pelo locador; (ix) a estipulação de cláusula “degrau” (através da previsão contratual do aumento no valor dos aluguéis); entre outras.

O aluguel a ser pago pelo lojista é usualmente estipulado entre o maior dos seguintes (i) um valor fixo, calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário, denominado “aluguel mínimo”; e (ii) um valor variável, correspondente a um percentual do faturamento bruto do lojista, denominado “aluguel percentual”.

Direito de Co-Participação

Outra característica das locações em *Shopping Centers* refere-se ao direito de co-participação. Ao desenvolver suas atividades no *Shopping Center*, o lojista se beneficia do *Tenant Mix* e da estrutura planejada, construída e implementada pelo empreendedor, o que constitui um fundo de comércio diferenciado em comparação com lojas localizadas fora de *Shopping Centers*.

Além disso, decorridos cinco anos da locação, e desde que preenchidos alguns requisitos, o locatário tem o direito de renovar seu contrato de locação, o que impede o empreendedor de alterar o *mix* de lojas quando entender necessário para melhorar o movimento e os negócios do *Shopping Center*. Com base nesses direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o lojista interessado em se instalar no *Shopping Center* dispõe-se a adquirir o direito de co-participação na infra-estrutura oferecida pelo *Shopping Center*. O valor e as condições de pagamento de tal contribuição são definidos entre o empreendedor e o lojista no momento em que o lojista adere ao empreendimento (seja antes ou depois de concluída a construção), sendo que o cálculo é feito com base no período em que o lojista terá à sua disposição o fundo de comércio do *Shopping Centers*.

Escritura Declaratória de Normas Gerais

Além do contrato de locação, a relação entre empreendedor e lojista também é regida pela escritura declaratória de normas gerais, que é um instrumento complementar e integrante da locação, que trata da organização e funcionamento do *Shopping Center*. Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, encontram-se regras relativas a:

- direito de fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de apurar o valor de aluguel devido nos casos em que é cobrado o aluguel variável com base no faturamento;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- proibição da abertura de outra loja em um determinado raio de distância (cláusula de raio);
- vedação ao locatário à cessão, sublocação ou alteração do seu ramo de comércio, visando à manutenção do *Tenant Mix*;
- aprovação do projeto e layout da loja, bem como para seu prazo de execução; e
- penalidades para descumprimento das obrigações do locatário.

O objeto da escritura declaratória de normas gerais é traçar as diretrizes para o relacionamento entre os empreendedores e os lojistas, inclusive definindo seus direitos e deveres no funcionamento do *Shopping Center* e as regras gerais a todos que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

Os lojistas aderem à escritura declaratória de normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo o compromisso de cumprir com os seus termos e condições.

7.9 - Outras informações relevantes

Associação dos Lojistas

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas.

A Associação de Lojistas é uma pessoa jurídica sem fins lucrativos formada pelos lojistas de um mesmo *Shopping Center*, com personalidade jurídica própria, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar as relações entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados, além de realizar, por si ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para os seus associados e, principalmente, promover a divulgação do *Shopping Center*.

Ainda que o lojista não deseje associar-se, utilizando-se da prerrogativa constitucional de não poder ser obrigado a associar-se ou manter-se associado, ao tornar-se locatário, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo Fundo Promocional para custear os gastos com propaganda e *marketing*. Também o empreendedor é membro da Associação de Lojistas, exercendo papel fundamental na definição de diretrizes e estratégias para campanhas publicitárias necessárias ao desenvolvimento e à integração do empreendimento junto à comunidade local.

Contrato de Administração e Regimento Interno

O empreendedor pode delegar as atividades de administração do *Shopping Center* a terceiros, notadamente empresas especializadas na administração e gestão de *Shopping Centers*. A administradora funcionará como uma mandatária do empreendedor, que lhe confere amplos poderes de administração, controle, gestão e fiscalização do empreendimento.

Caso a administração do *Shopping Center* venha a ser exercida por pessoa jurídica diversa do empreendedor, o locatário deverá celebrar com essa administradora um contrato de administração, que será parte integrante do contrato de locação. É usual que as regras relativas à administração do *Shopping Center* constem da convenção de condomínio e do próprio contrato de locação. Estes instrumentos deverão prever a possibilidade da administradora introduzir modificações no projeto estrutural da edificação, fiscalizar as atividades do lojista, promover a manutenção das dependências de uso comum e o valor e condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

A administradora do *Shopping Center* é responsável, ainda, pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, as atividades dos lojistas do *Shopping Center*.

Responsabilidade Social e Incentivos Culturais

Estamos envolvidos em diversos projetos que enfocam a melhoria das características educacionais, culturais e sociais das comunidades nas quais atuamos, conforme descritos a seguir. Em reconhecimento a esses esforços, recebemos o Prêmio ECO em 2006 por práticas exemplares societárias e de responsabilidade social da Câmara de Comércio dos Estados Unidos no Brasil.

Projeto Voluntário

Com o apoio dos nossos empregados, conduzimos mensalmente atividades em orfanatos e asilos para melhorar as condições dessas instituições e a qualidade de vida das crianças e idosos.

Dia Comunitário

Em outubro de 2009, como parte de uma iniciativa global anual e em conjunto com o projeto SGPS da Sonae Sierra, todos os nossos dez *Shopping Centers* promoveram campanhas distintas que incluíam desde serviços voluntários a idosos e crianças até coleta e distribuição de livros, materiais escolares, materiais de construção para as comunidades locais. Além disso, a equipe do Shopping Penha está engajada na limpeza, reforma e pavimentação de uma praça pública localizada próxima ao *Shopping Center*. O evento Dia Comunitário envolveu ainda os empregados da nossa sede que conseguiram angariar mais de 6.000 itens de materiais escolares, que foram doados para a sociedade beneficente Sociedade Benfeitora do Jaguaré.

7.9 - Outras informações relevantes

Outros Projetos Comunitários

Buscamos desenvolver campanhas que dão retorno às comunidades nas quais atuamos. O Shopping MetrÓpole deu início a um programa piloto chamado “MetrÓpole Educa” que tem por objetivo oferecer educação grátis para os empregados, parceiros e membros da comunidade que não concluíram o ensino primário.

A primeira turma do MetrÓpole Educa era composta de 15 alunos que se formaram em julho de 2009. Em 2008, criamos um projeto similar no Shopping Parque D. Pedro chamado “Projeto Educa”, que pretendemos oferecer em todos os nossos *Shopping Centers*.

Além disso, nossos *Shopping Centers* frequentemente se envolvem em campanhas de angariação de recursos ou conscientização de doenças, como a Campanha Brasil Contra o Glaucoma, na qual o Shopping Parque D. Pedro se juntou ao Hospital da PUC Campinas em 2007. 1.440 pessoas foram examinadas e 346 pessoas foram diagnosticadas com glaucoma através dessa campanha.

Além disso, ocasionalmente convidamos membros da comunidade para participar na seleção do *mix* de lojas dos nossos *Shopping Centers*.

Seguros

Mantemos apÓlices de seguro para proteger nossos bens e negócios, que cobrem: (i) responsabilidade civil geral, inclusive cobertura de veículos de terceiros estacionados nos nossos imÓveis, danos morais e danos causados às lojas dos nossos *Shopping Centers* e (ii) imÓveis.

Ademais, contratamos seguros de responsabilidade civil e de riscos de engenharia em relação às obras de expansão do Parque D. Pedro Shopping e de implementação do Uberlândia Shopping. Ainda em relação à expansão do Parque D. Pedro Shopping, contratamos seguros de danos materiais e de lucros cessantes.

Exigimos que os nossos lojistas contratem seguro para as suas mercadorias, benfeitorias adicionadas às lojas e seguro contra lucros cessantes. Caso os lojistas não contratem o seguro exigido, podemos efetuar tal contratação em nome dos lojistas, sendo que, nesse caso, os lojistas deverão nos reembolsar pelos prêmios pagos, acrescidos de uma taxa de administração de 15%.

Acreditamos que as apÓlices de seguro contratadas são suficientes para cobrir as nossas atividades.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

a. Controladores diretos e indiretos

Sierra Brazil 1, BV. (Controladora Direta) é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), constituída na Holanda. Seu único investimento é a participação de 95,8% em nosso capital social. A *Sierra Brazil 1, B.V.* é uma subsidiária integral da *Sonae Sierra Brazil, B.V. Sarl.*

Sonae Sierra Brazil B.V., Sarl (Controladora Indireta) é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) formada em Luxemburgo e sob controle conjunto da *DDR Luxembourg, Sarl* e da *Sierra Investments Holdings BV*, cada qual com participação de 50%.

Sierra Investments Holdings B.V. (Controladora Indireta) é uma sociedade holandesa indiretamente 100% detida pela *Sonae Sierra*, e é a sociedade que detém os investimentos operacionais do grupo *Sonae Sierra*.

Sonae Sierra SGPS, SA (Controladora Indireta) é uma empresa internacional especialista em centros comerciais e de lazer. Com sede em Portugal, a *Sonae Sierra* administra e incorpora propriedades no setor de shoppings centers de acordo com um modelo de negócios integrado. Incluindo o investimento no Brasil através de nossa Companhia, em 30 de setembro de 2010, a *Sonae Sierra* era proprietária e co-proprietária de 51 *shopping centers* em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Romênia e Brasil, com uma ABL total de mais de 2,2 milhões de m². A *Sonae Sierra* possui 2 projetos em construção e 10 novos projetos em diferentes estágios de desenvolvimento em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Romênia e Brasil. Em 2009, *Sonae Sierra* registrou aproximadamente 436 milhões de visitas em seus *shopping centers*.

DDR Luxembourg, Sarl (Controladora Indireta) é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) formada em Luxemburgo. Seu único investimento é a participação de 50% no capital social da *Sonae Sierra Brazil B.V., Sarl*. A *Developers Diversified Realty Corporation*, ou *DDR*, detém 100% do capital social da *DDR Luxembourg*. A *DDR* é um fundo de investimento imobiliário (REIT) sediado nos Estados Unidos, com ações listadas na Bolsa de Valores de Nova York e é um dos maiores proprietários e incorporadores de *Shopping Centers* dos Estados Unidos em ABL total. Em 30 de setembro de 2010, a *DDR* possuía e administrava aproximadamente 590 centros comerciais em operação e desenvolvimento em 41 estados dos Estados Unidos, e também no Brasil, Canadá e em Porto Rico, totalizando mais de 12,4 milhões de m² de ABL. O portfólio de *shopping centers* da *DDR* inclui centros de vizinhança e comunitários do tipo *open-air*, além de centros de uso misto e *lifestyle centers* localizados em importantes mercados com densidade populacional estável e alto potencial de crescimento.

b. Controladas e coligadas

Unishopping Administradora

Descrição: tem por objeto social a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. Em 30 de setembro de 2010, além de administrar os empreendimentos em que o Grupo tem participação, a *Unishopping Administradora* é controladora da *Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.* A Companhia possui participação (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$10.910.860,00

Unishopping Consultoria

Descrição: tem por objeto social a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. Em 30 de setembro de 2010, a *Unishopping Consultoria* é responsável por comercializar lojas de empreendimentos em que o Grupo tem participação. A Companhia possui participação indireta de 99,9% desta sociedade.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Capital Social: R\$752.468,00

Sierra Investimentos Brasil Ltda. (“Sierra Investimentos”)

Descrição: tem como objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, como sócia ou acionista. Em 30 de setembro de 2010, a empresa é controladora da Sierra Enplanta Ltda., Pátio Boavista Shopping Ltda., Pátio Penha Shopping Ltda., Pátio São Bernardo Shopping Ltda., Pátio Sertório Shopping Ltda., Pátio Uberlândia Shopping Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro *Shopping Center*, Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda., Pátio Goiânia Shopping Ltda. e Pátio Campinas Shopping, bem como é detentora de quotas representativas de 20% (vinte por cento) do capital social da Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$681.344.811,00

Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (“Fundo de Investimento Imobiliário I”)

Descrição: tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. Em 30 de setembro de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário detém domínio fiduciário correspondente a 85% da fração ideal representativa do Parque D. Pedro Shopping.

Capital Social: R\$162.928.000,00

Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro *Shopping Center* (“Fundo de Investimento Imobiliário II”)

Descrição: 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, em 30 de setembro de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário II detém 15% da fração ideal representativa do Parque D. Pedro Shopping.

Capital Social: R\$25.028.000,00

Sierra Enplanta Ltda. (“Sierra Enplanta”)

Descrição: tem como objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$17.477.169,00

Pátio Boavista Shopping Ltda. (“Pátio Boavista”)

Descrição: tem como objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$207.474.985,00

Pátio Penha Shopping Ltda. (“Pátio Penha”)

Descrição: tem como objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Capital Social: R\$55.102.400,00

Pátio São Bernardo Shopping Ltda. (“Pátio São Bernardo”)

Descrição: tem como objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$31.404.118,00

Pátio Sertório Shopping Ltda. (“Pátio Sertório”)

Descrição: tem como objeto social: a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de *shopping centers*, arrendamento, exploração e administração de área para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos, participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$192.130.587,00

Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (“Pátio Uberlândia”)

Descrição: tem como objeto social a prestação de serviços de planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras sociedades como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$48.287.538,00

Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (“Pátio Londrina”)

Descrição: tem como objeto social a prestação de serviços de planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras sociedades como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$23.060.000,00

Pátio Goiânia Shopping Ltda. (“Pátio Goiânia”)

Descrição: tem como objeto social a prestação de serviços de planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios, estudos de mercado, podendo participar em outras sociedades como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

Capital Social: R\$46.105.137,00

Pátio Campinas Shopping Ltda. (“Pátio Campinas”)

Descrição: tem por objeto social a prestação de serviços de planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras sociedades como sócia ou acionista. A Companhia possui participação total (direta e indireta) de 100% desta sociedade.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Capital Social: R\$1.000,00

Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. (“Campo Limpo”)

Descrição: tem como objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, empresárias ou simples, como sócia ou acionista. A Companhia possui participação indireta de 20% desta sociedade.

Capital Social: R\$41.537.062,00

c. Participações da Companhia em sociedades do grupo

A Companhia não possui participações em outras sociedades do grupo que não suas controladas diretas e indiretas incluídas no item 8.1 “b” acima.

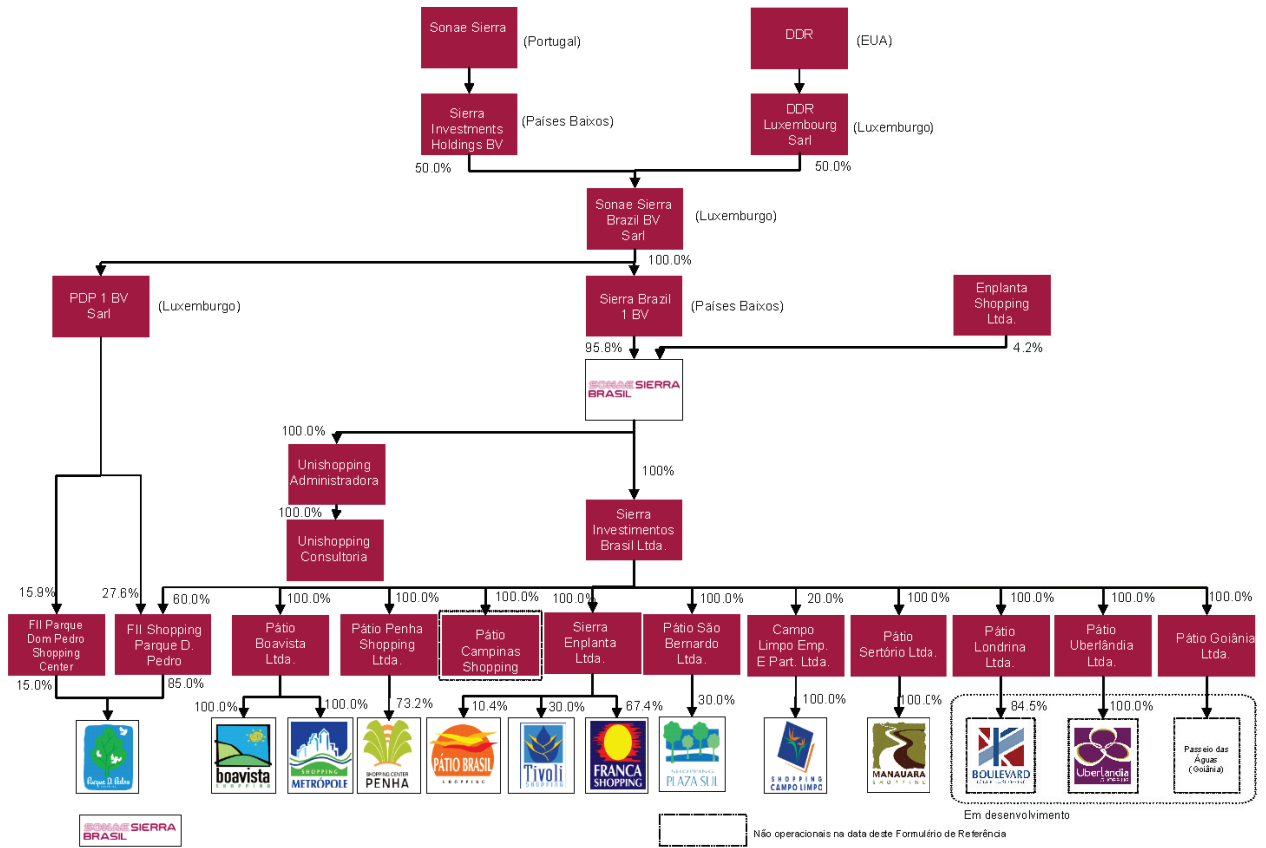
d. Participações de sociedades do grupo na Companhia

Sierra Brazil 1, BV detém 95,8% e Enplanta Shopping detém 4,2% do capital social da Companhia, respectivamente.

e. Sociedades sob controle comum

Não há sociedades sob controle comum.

8.2 - Organograma do Grupo Econômico



8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	13/09/2010
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 13 setembro de 2010, adquirimos, através de nossa controlada a Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda., adquiriu 77,6% de participação adicional num terreno de 80.000m ² na cidade de Londrina, para o desenvolvimento do projeto greenfield referente ao Boulevard Londrina Shopping . Esta aquisição foi feita através de permuta com a sociedade Marco Zero Empreendimentos Imobiliários Ltda., que em troca terá os direitos aquisitivos sobre as acessões a serem erigidas sobre a fração ideal de 11,3% do terreno. Foi atribuído à permuta o valor de R\$ 2,5 milhões.
Data da operação	02/08/2010
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 2 agosto de 2010, adquirimos das sociedades Enplanta Engenharia Ltda. e Construtora Romeu Chap Chap Ltda., através de nossa controlada Sierra Enplanta Ltda., 3,4% de participação no Franca Shopping, pelo valor de R\$1,1 milhão.
Data da operação	01/01/2010
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 1º de outubro de 2010, nossa controlada Pátio Boavista Shopping Ltda. vendeu 0,5% do maior imóvel que compõe o Shopping Metrôpole para nossa controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda., pelo valor de R\$ 808,5 mil. Assim, levando em conta todos as matrículas de imóveis que constituem o Shopping Metrôpole, a Sierra Investimentos Brasil Ltda. detém, desde então, aproximadamente, 0,4% do terreno total do empreendimento.
Data da operação	15/10/2009
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 15 de outubro de 2009, adquirimos, através da controlada Pátio Boavista Shopping Ltda., uma participação adicional de 17,0% no Shopping Metrôpole em um leilão público pelo valor total de R\$ 42,8 milhões. Essa participação de 17,0% foi anteriormente detida pelo Instituto Aerus de Seguridade Social, ou Aerus. A referida aquisição elevou a nossa participação no Shopping Metrôpole, detida por nossa subsidiária indireta Pátio Boavista Shopping Ltda, para 100,0%.
Data da operação	30/06/2009
Evento societário	Cisão
Descrição da operação	O FII Shopping Parque D. Pedro teve seu patrimônio líquido parcialmente cindido, resultando na criação de um novo fundo de investimento imobiliário, o FII Parque Dom Pedro Shopping Center, o qual detém uma participação de 15,0% no Parque D. Pedro Shopping. A participação remanescente de 85% no Parque D. Pedro Shopping é detida pelo FII Shopping Parque D. Pedro. As quotas do fundo recentemente criado foram integralmente subscritas pela Parque D. Pedro 1 B.V., uma controlada da Sonae Sierra e DDR, a qual detinha a participação indireta de 49,0% no Parque D. Pedro Shopping. Devido a essa transação, nossa participação no FII Shopping Parque D. Pedro aumentou de 51,0% para 60,0%. Não obstante, a participação indireta no Parque D. Pedro Shopping foi mantida em 51,0%.
Data da operação	14/07/2008
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 14 de julho de 2008, adquirimos das sociedades Humaitá Empreendimentos Ltda., São Jorge Shopping da Construção Ltda. e de outros proprietários de terra, através de nossa controlada Pátio Goiânia Shopping Ltda., lotes de terra totalizando mais de 297.000 m ² na cidade de Goiânia, pelo valor total de R\$33,4 milhões. Este terreno foi adquirido para o desenvolvimento do projeto greenfield referente ao Passeio das Águas Shopping.

8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	13/06/2008
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 13 de junho de 2008, adquirimos das sociedades Elglobal Construtora Ltda. e Gavea Empreendimentos S.A., através de nossa controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda., lotes de terra totalizando mais de 156.000 m ² na cidade de Uberlândia, pelo valor total de R\$58,0 milhões. Este terreno foi adquirido para o desenvolvimento do projeto greenfield referente ao Uberlândia Shopping.
Data da operação	25/05/2007
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 25 de maio de 2007, adquirimos da sociedade Tivoli Empreendimentos e Participações Ltda., através de nossa controlada Sierra Enplanta Ltda., 5,0% de participação adicional do Shopping Tivoli, pelo valor de R\$ 2,5 milhões.
Data da operação	14/05/2007
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 14 de maio de 2007, adquirimos da Fundação Cosipa de Seguridade Social - FEMCO, através de nossa controlada Pátio São Bernardo Shopping Ltda., 10,0% de participação adicional do Shopping Center Plaza Sul, pelo valor de R\$ 12,5 milhões.
Data da operação	23/01/2007
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Em 23 de janeiro de 2007, adquirimos das sociedades Pedra Grande Serviços Imobiliários Ltda. (51,5%) e Boa Esperança Administração e Empreendimentos Ltda. (21,5%), através de nossa controlada Pátio Boavista Shopping Ltda., 73,0% de participação adicional do Shopping Metrôpole, pelo valor total de R\$ 102,7 milhões.

8.4 - Outras informações relevantes

Em 18 de maio de 2010, celebramos um contrato de compra e venda de ações com a Enplanta Shopping Participações S.A., uma de nossas acionistas controladoras, no qual adquirimos 552.161 ações ordinárias de nossa emissão, pelo valor de R\$ 1,5 milhões, que foram mantidas em tesouraria. Posteriormente, em 6 de agosto de 2010, celebramos com a Sierra Brazil 1 BV, também nossa acionista controladora, um contrato para a venda de ações, no qual vendemos a totalidade de nossas ações em tesouraria, 552.161 ações ordinárias, também pelo valor total de R\$1,5 milhões, pago à vista.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros*Bens do ativo imobilizado*

	Taxa anual de depreciação	2009		2008		2007	
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	155.451	-	155.451	113.576	113.576	
Prédios	4	690.618	(80.584)	610.034	315.506	328.690	
Instalações	10	17.818	(7.496)	10.322	9.343	7.383	
Móveis e utensílios	10	4.503	(860)	3.643	910	543	
Máquinas e equipamentos	10	27.438	(7.432)	20.006	6.577	7.602	
Equipamentos de Informática	20	1.653	(1.288)	365	373	150	
Veículos	20	1.616	(407)	1.209	782	440	
Outros	20	9.299	(2.394)	6.905	780	1.112	
Subtotal		908.396	(100.461)	807.935	447.847	459.496	
Imobilizado em andamento		76.108	-	76.108	239.259	77.694	
Adiantamentos a fornecedores	-	7.762	-	7.762	7.579	-	
Total		992.266	(100.461)	891.805	694.685	537.190	

	Taxa anual de depreciação	Em 30 de setembro de 2010		
		Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado Líquido
Terrenos	-	186,546	-	186,546
Prédios	4	706,849	(101,485)	605,364
Instalações	10	19,070	(9,165)	9,905
Móveis e utensílios	10	4,526	(1,229)	3,297
Máquinas e equipamentos	10	27,562	(9,490)	18,072
Equipamentos de Informática	20	1,857	(1,400)	457
Veículos	20	2,217	(453)	1,764
Outros	20	11,013	(3,622)	7,391
Subtotal		959,640	(126,844)	832,796
Imobilizado em andamento	-	147,684	-	147,684
Adiantamentos a fornecedores	-	282	-	282
Total		1,107,606	(126,844)	980,762

Bens do ativo imobilizado por Município

		Brasília/DF	Manaus/AM	Uberlândia/MG	Londrina/PR	Goiânia/GO
Imobilizado em Andamento	30.09.10	-	757	68,025	16,020	40,775
Terrenos	30.09.10	298	21,358	-	-	-
Prédios	30.09.10	2,819	259,736	-	-	-
Instalações	30.09.10	1	3,260	-	-	-
Máquinas e Equipos	30.09.10	103	13,317	-	-	-
Móveis e Utensílios	30.09.10	3	2,263	-	-	-
Computadores	30.09.10	2	2	-	-	-
Veículos	30.09.10	-	-	-	-	-
Outros	30.09.10	-	5,698	-	-	-
Adiantamento de Fornecedor	30.09.10	-	134	3	-	-
Grand Total	30.09.10	3,226	306,524	68,028	16,020	40,775

		São Paulo/SF	Campinas/SP	ernardo do Cam	Franca/SP	Santa Bárbara D'Oeste/SP
Imobilizado em Andamento	30.09.10	14,612	-	7,494	-	-
Terrenos	30.09.10	64,577	20,832	76,154	1,641	1,686
Prédios	30.09.10	97,082	143,771	87,092	9,109	5,754
Instalações	30.09.10	6,279	-	216	42	106
Máquinas e Equipos	30.09.10	4,617	-	27	8	0
Móveis e Utensílios	30.09.10	717	-	313	1	1
Computadores	30.09.10	447	-	5	-	1
Veículos	30.09.10	1,764	-	-	-	-
Outros	30.09.10	1,693	-	-	0	-
Adiantamento de Fornecedor	30.09.10	145	-	-	-	-
Grand Total	30.09.10	191,935	164,603	171,302	10,802	7,547

		SALDO
Imobilizado em Andamento	30.09.10	147,684
Terrenos	30.09.10	186,546
Prédios	30.09.10	605,364
Instalações	30.09.10	9,905
Máquinas e Equipos	30.09.10	18,072
Móveis e Utensílios	30.09.10	3,297
Computadores	30.09.10	457
Veículos	30.09.10	1,764
Outros	30.09.10	7,391
Adiantamento de Fornecedor	30.09.10	282
Grand Total	30.09.10	980,762

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Terrenos	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Terrenos	Brasil	DF	Distrito Federal	Própria
Terrenos	Brasil	AM	Manaus	Própria
Prédios	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Prédios	Brasil	DF	Distrito Federal	Própria
Prédios	Brasil	AM	Manaus	Própria
Instalações	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Instalações	Brasil	DF	Distrito Federal	Própria
Instalações	Brasil	AM	Manaus	Própria
Máquinas e Equipamentos	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Máquinas e Equipamentos	Brasil	DF	Distrito Federal	Própria
Máquinas e Equipamentos	Brasil	AM	Manaus	Própria
Móveis e Utensílios	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Móveis e Utensílios	Brasil	DF	Distrito Federal	Própria
Móveis e Utensílios	Brasil	AM	Manaus	Própria
Equipamentos de Informática	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Equipamentos de Informática	Brasil	DF	Distrito Federal	Própria
Equipamentos de Informática	Brasil	AM	Manaus	Própria
Veículos	Brasil	SP	São Paulo	Própria
Terrenos	Brasil	SP	Campinas	Própria
Terrenos	Brasil	SP	São Bernardo do Campo	Própria
Terrenos	Brasil	SP	Franca	Própria
Terrenos	Brasil	SP	Santa Bárbara D'Oeste	Própria
Prédios	Brasil	SP	Campinas	Própria
Prédios	Brasil	SP	Santa Bárbara D'Oeste	Própria
Prédios	Brasil	SP	Franca	Própria
Prédios	Brasil	SP	São Bernardo do Campo	Própria
Instalações	Brasil	SP	São Bernardo do Campo	Própria
Instalações	Brasil	SP	Franca	Própria
Instalações	Brasil	SP	Santa Bárbara D'Oeste	Própria

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Máquinas e Equipamentos	Brasil	SP	Franca	Própria
Móveis e Utensílios	Brasil	SP	São Bernardo do Campo	Própria
Móveis e Utensílios	Brasil	SP	Franca	Própria
Móveis e Utensílios	Brasil	SP	Santa Bárbara D'Oeste	Própria
Equipamentos de Informática	Brasil	SP	São Bernardo do Campo	Própria
Equipamentos de Informática	Brasil	SP	Santa Bárbara D'Oeste	Própria

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Parque Don Pedro Shopping (821670999)	Brasil	02/12/2018	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Parque D. Pedro Shopping (822455994)	Brasil	25/07/2016	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BOAVISTA Shopping (824891090)	Brasil	02/05/2017	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>
				<p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	BOAVISTA Shopping (824891112)	Brasil	02/05/2017	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>
				<p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Unishopping (817821228)	Brasil	03/09/2016	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Pátio Brasil Shopping (818241349)	Brasil	30/06/2018	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>
				<p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Pátio Brasil Shopping (819198455)	Brasil	15/12/2018	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>
				<p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Manauara Shopping (900329238)	Brasil	03/11/2019	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Pátio Boa Vista Shopping (824868404)	Brasil	05/05/2017	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Unishapping (819915858)	Brasil	04/03/2018	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Shopping das Pedras (825503590)	Brasil	22/01/2018	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Logo marca (900432179)	Brasil	Oposição	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Unichopping (900458755)	Brasil	Oposição	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Unichopping (900461187)	Brasil	Oposição	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Tecno Park (821215434)	Brasil	27/08/2012	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Liquidação Código Verde (902034693)	Brasil	Pedido de registro publicado	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Liquidação Verde Código (902034774) Brasil	Brasil	Pedido de registro publicado	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>
				<p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Uberlândia Shopping (901187232)	Brasil	Pedido de registro publicado	<p>No âmbito administrativo (junto ao INPI), os pedidos de registro de marca que estão sob análise do INPI podem ser negados. Ademais, mesmo em relação aos registros de marca já concedidos, não é possível assegurar que terceiros (ou o próprio INPI) não tentem prejudicar nossos registros (com processos de nulidade ou caducidade p.ex.). No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.</p> <p>Ademais, a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao INPI. O pagamento das devidas taxas é imprescindível para evitar a extinção dos registros e a consequente cessação dos direitos do titular.</p>	<p>A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas pela Companhia acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas em território nacional. Em decorrência disso, a Companhia encontraria grandes dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes as suas para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes. Ainda, uma vez que a Companhia não comprove ser legítima titular das marcas que utiliza, haveria a possibilidade de sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido de marca e violação de direitos de terceiros.</p>

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	00.000.000/0000-00	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	A Sierra desenvolve atividades como a realização de planejamento, desenvolvimento, implementação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora, exploração e a gestão de imóveis próprios e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos, bem como participação em outras empresas.	100,000000
30/09/2010		0,000000					Valor mercado	
31/12/2009		0,000000					Valor contábil	
31/12/2008		0,000000					47,40	
31/12/2007		0,000000					2,90	
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
A razão para manutenção de tais investimentos deve-se ao desenvolvimento de nossas atividades, ao crescimento no setor e à expectativa de seus rendimentos futuros.								
Unishopping Administradora Ltda.	00.000.000/0000-00	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	A Unishopping presta serviços de administração de propriedades e ativos para os Shopping Centers que compõem a nossa carteira.	100,000000
30/09/2010		0,000000					Valor mercado	
31/12/2009		0,000000					Valor contábil	
31/12/2008		0,000000					0,00	
31/12/2007		0,000000					0,00	
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
A razão para manutenção de tais investimentos deve-se ao desenvolvimento de nossas atividades, ao crescimento no setor e à expectativa de seus rendimentos futuros.								

9.2 - Outras informações relevantes

Item 9.1 (c):

- As empresas não são listadas em bolsa, portanto não há valor de mercado da participação.
- Não houve valorização ou desvalorização do valor de mercado ou do valor contábil das participações da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais.
- Dividendos:

Empresa/Ano	2007	2008	2009	Total
Unishopping Administradora Ltda	-	-	-	-
Sierra Investimentos Brasil Ltda	2,9	47,4	0,6	50,9
Total.....	2,9	47,4	0,6	50,9

- A razão para manutenção de tais investimentos deve-se ao desenvolvimento de nossas atividades, ao crescimento no setor e à expectativa de seus rendimentos futuros.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia apresentava uma deficiência de capital circulante líquido consolidado de R\$74,1 milhões, substancialmente em razão do contrato de mútuo captado com sua acionista controladora Sierra Brazil 1 B.V., que será inteiramente quitado com os recursos obtidos por meio da oferta pública de ações da Companhia (para maiores informações, ver seção “Destinação dos Recursos”, página 83 do Prospecto). Assim, a administração da Companhia, considerando a garantia firme de aporte de capital pelos acionistas, a oferta pública de ações em andamento, e com base nas linhas de crédito disponíveis que possibilitam a rolagem das dívidas de curto prazo na hipótese de atraso no processo de oferta pública das ações, e na crescente e constante geração de fluxos de caixa nas operações, não prevê problemas na efetivação do plano de negócios pretendido e, dessa forma, o cumprimento das obrigações de curto prazo e a continuidade normal das operações da Companhia. A geração de caixa consolidada da Companhia e sua posição de caixa que encerrou o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 em R\$49,3 milhões, além das linhas de créditos já contratadas e não utilizadas no valor de R\$81,2 milhões são suficientes para atender o financiamento de suas atividades e cobrir os compromissos assumidos relativos aos projetos já em andamento.

Estamos construindo três novos *Shopping Centers* em (i) Uberlândia; (ii) Londrina e (iii) Goiânia e atualmente estamos expandindo o Parque D. Pedro Shopping e o Shopping Metrôpole. Estamos também analisando futuras expansões do Shopping Tivoli e do Shopping Campo Limpo. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizarão aproximadamente R\$640 milhões nos próximos 3 anos. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

b. Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:

- i. hipóteses de resgate*
- ii. fórmula de cálculo do valor de resgate*

O patrimônio líquido da Companhia em 30 de setembro de 2010 era de R\$684,3 milhões, um acréscimo de 5,6%, ou R\$36,1 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2010. Esse incremento decorre substancialmente do lucro líquido do período no montante de R\$34,2 milhões.

Adicionalmente, nosso endividamento líquido em 30 de setembro de 2010, (composto pelos empréstimos e financiamentos registrados no passivo circulante e no passivo não-circulante, adicionado do saldo a pagar de mútuo com empresa ligada, deduzido do caixa e equivalentes de caixa) era de R\$199,9 milhões, um acréscimo de 13,1%, ou R\$23,2 milhões em relação a 31 de dezembro de 2010. O aumento de nosso endividamento é resultado da nossa opção por empregar recursos de terceiros no financiamento do nossos empreendimentos em desenvolvimento, de forma a alavancar as operações da Companhia.

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

O perfil de endividamento da Companhia é de longo prazo, representando 73% do endividamento líquido, e possui um calendário de amortização distribuída ao longo do tempo, com duração de 15 anos.

A administração da Companhia acredita que tem liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores serem pagos nos próximos anos.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Até o final do ano de 2007, as atividades de investimentos da Companhia foram substancialmente financiados pelos acionistas e por recursos próprios oriundos da sua atividade operacional.

Atualmente, a Companhia utiliza a própria geração de fluxo de caixa operacional como a principal fonte de financiamento para capital de giro. Para investimento em ativos não circulantes a Companhia utiliza linha de crédito de bancos privados.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Como descrito no item (a) acima, em 30 de setembro de 2010, a Companhia apresentava uma deficiência de capital circulante líquido consolidado de R\$74,1 milhões, substancialmente em razão do contrato de mútuo captado com sua acionista controladora Sierra Brazil 1 B.V, que será inteiramente quitado com os recursos obtidos por meio da oferta pública de ações da Companhia (para maiores informações, ver seção “Destinação dos Recursos”, página 83 do Prospecto). Assim, a administração da Companhia, considerando a garantia firme de aporte de capital pelos acionistas, a oferta pública de ações em andamento, e com base nas linhas de crédito disponíveis que possibilitam a rolagem das dívidas de curto prazo na hipótese de atraso no processo de emissão das ações e na crescente e constante geração de fluxos de caixa nas operações, não prevê problemas na efetivação do seu plano de negócios pretendido e, dessa forma, o cumprimento das obrigações de curto prazo e a continuidade normal das operações da Companhia.

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia possuía um saldo de R\$49,3 milhões em caixa e equivalentes de caixa, além de R\$81,2 milhões em linhas de créditos já contratadas e ainda não utilizadas.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Como demonstrado no item 3.7 desse formulário, nossos níveis de endividamento apresentaram um crescimento significativo ao longo dos últimos exercícios. Esse crescimento demonstra a opção da Companhia por empregar recursos de terceiros no financiamento de empreendimentos em desenvolvimento, de forma a alavancar suas operações.

Nesse mesmo período, podemos destacar os seguintes principais investimentos executados:

- 1) Construção do Shopping Manauara;
- 2) Aumento de participação em empreendimentos já existentes, como (i) aquisição de 17% do Shopping Metrôpole em outubro de 2009; (ii) aquisição de 10% do Shopping Plaza Sul em maio de 2007; (iii) aquisição de 73% do Shopping Metrôpole em janeiro de 2007;

Em 30 de setembro de 2010, os contratos de empréstimos e financiamentos da Companhia totalizavam aproximadamente R\$173,1 milhões, sendo que R\$25,7 milhões representavam endividamento de curto prazo e R\$147,4 milhões representavam endividamento de longo prazo.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As principais características dos contratos de empréstimos contratados durante os exercícios de 2007 a 2009 e do período findo em 30 de setembro de 2010 estão relacionadas a seguir:

Empréstimo nacional	Vencimento	Em 30 de setembro de 2010	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	31 de dezembro de 2007
Banco do Amazonas S.A. – BASA ^(a)	10.12.20	122.405	118.086	90.554	–
Banco Itaú BBA S.A. ^(b)	20.02.09	–	–	22.996	–
Banco Itaú BBA S.A. ^(c)	20.02.09	–	–	7.045	–
Banco Itaú BBA S.A. ^(d)	17.02.10	–	28.172	–	–
Banco Itaú BBA S.A. ^(e)	17.02.10	25.398	28.172	–	–
BANIF – Banco de Investimentos (Brasil) S.A. ^(f)	08.09.09	–	–	5.068	–
União de Bancos Brasileiros S.A. – Unibanco ^(g)	04.08.09	–	–	5.038	–
União de Bancos Brasileiros S.A. – Unibanco ^(h)	02.08.09	–	–	3.617	–
Banco Bradesco S.A. ⁽ⁱ⁾	04.06.10	–	9.058	–	–
Banco Bradesco S.A. ^(j)	26.10.25	25.331	–	–	–
Outros	31.01.09	–	–	608	–
Total		173.134	183.488	134.926	–
(–) Circulante		(25.722)	(65.763)	(44.372)	–
Não circulante		147.412	117.725	90.554	–

- (a) Em 17 de dezembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou empréstimo de R\$90.315 mil 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 mil. 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 de vencimento, e possuem carência de 48 meses e nesse período serão pagos apenas 50% dos juros incorridos. O saldo remanescente de juros provisionados será pago após o período de carência com as parcelas do principal. A garantia dada ao empréstimo foi o imóvel do Shopping Manauara. A Companhia e a Sierra Investimentos Brasil Ltda. foram avalistas dessa operação.
- (b) Em 27 de fevereiro de 2008, a empresa controlada Sierra Investimentos captou R\$25.000 mil do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 0,45% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. O empréstimo foi liquidado em 20 de fevereiro de 2009.
- (c) Em 27 de fevereiro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$25.000 mil do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 0,45% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. O empréstimo foi liquidado em 20 de fevereiro de 2009.
- (d) Em 18 de fevereiro de 2009, a empresa controlada Sierra Investimentos captou R\$25.000 mil do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 5% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Em 3 de fevereiro de 2010, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 16 de agosto de 2010; nesse contrato, os juros foram estabelecidos em CDI mais 3,22% ao ano. As garantias apresentadas e demais condições contratuais não foram modificadas. O empréstimo foi liquidado em 16 de agosto de 2010.
- (e) Em 18 de fevereiro de 2009, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$25.000 mil do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 5% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Em 3 de fevereiro de 2010, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 16 de agosto de 2010; nesse contrato, os juros foram estabelecidos em CDI mais 3,22% ao ano. As garantias apresentadas e demais condições contratuais não foram modificadas. Posteriormente este contrato foi novamente repactuado, com as mesmas garantias e condições contratuais, e teve seu vencimento postergado para 16 de novembro de 2010, data em que foi inteiramente pago.
- (f) Em 5 de dezembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$5.000 mil do BANIF – Banco de Investimentos (Brasil) S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 7,5% ao ano. Foram dadas como garantia da operação cotas de participação no Fundo de Investimento Imobiliário I. Em 5 de março de 2009, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 8 de setembro de 2009; nesse contrato, os juros foram estabelecidos em CDI mais 7% ao ano. As garantias apresentadas e as demais condições contratuais não foram modificadas. A liquidação desse empréstimo ocorreu em 13 de agosto de 2009.
- (g) Em 7 de novembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$5.038 mil do União de Bancos Brasileiros S.A. – Unibanco para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros de 21,27% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Em 5 de fevereiro de 2009, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 4 de agosto de 2009; na repactuação, os juros foram estabelecidos em 17,6% ao ano. As garantias apresentadas e as demais condições contratuais não foram modificadas. A liquidação desse empréstimo ocorreu em 4 de agosto de 2009.
- (h) Em 3 de setembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$3.545 mil do União de Bancos Brasileiros S.A. – Unibanco para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros de 23,29% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Em 3 de fevereiro de 2009, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 2 de agosto de 2009; na repactuação, os juros foram estabelecidos em 17,6% ao ano. As garantias apresentadas e as demais condições contratuais não foram modificadas. A liquidação desse empréstimo ocorreu em 3 de agosto de 2009.
- (i) Em 8 de junho de 2009, a empresa controlada Pátio Boavista captou R\$15.000 mil do Banco Bradesco S.A. para financiamento de capital de giro em suas operações. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 3,66% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Em 4 de junho de 2010, essa operação foi liquidada.
- (j) Nos meses de agosto e setembro de 2010, nossa controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda. celebrou um contrato de empréstimos no valor de R\$25 milhões com o Banco Bradesco S.A. para financiar a construção do Shopping Uberlândia. O empréstimo está sujeito a juros de 11,3% ao ano acima da Taxa Referencial – TR. O prazo deste contrato é de 15 anos, com período de carência de dois anos para a parcela referente aos juros. Após o prazo de carência, o saldo devedor do contrato deverá ser pago em até 156 parcelas mensais e sucessivas. A Companhia é fiadora deste contrato de empréstimo.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Buscamos sempre desenvolver boas relações comerciais com os principais agentes financeiros no mercado, visando potencializar o relacionamento com os nossos parceiros financeiros, além de possibilitar o pronto acesso a linhas de crédito para financiamento de investimentos e eventuais demandas de capital de giro. Em 30 de setembro de 2010, possuíamos R\$81,2 milhões em linhas de créditos contratadas e disponíveis para utilização junto a instituições financeiras.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Não existe grau de subordinação contratual entre nossas dívidas quirografárias. As dívidas que são garantidas com garantia real contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei.

iv. eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

Não há restrições.

g. limites de utilização dos financiamentos já contratados

Em 30 de setembro de 2010, possuíamos um total de R\$173,1 milhões de empréstimos e financiamentos tomados, montante esse que representava 68,1% das linhas de crédito disponíveis por meio de contratos dessa natureza firmados pela Companhia.

Cabe ressaltar que possuímos operações comerciais e um relacionamento bastante próximo com instituições financeiras de primeira linha, o que permite ter acesso a linhas de créditos adicionais não contratadas, na hipótese de haver necessidade, desde que não excedam as limitações estabelecidas em contratos anteriormente firmados.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 com o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2009.

	Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de				
	2010 Consolidado	% da Receita Operacional	2009 Consolidado	% da Receita Operacional	Variação 3T10/3T09 (%)
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Receita bruta de aluguéis, serviços e outras	144,3	108,6%	116,1	109,8%	24,3%
Deduções	(11,4)	(8,6%)	(10,4)	(9,8%)	9,6%
Receita operacional líquida de aluguéis, serviços e outras.....	132,9	100,0%	105,7	100,0%	25,7%
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados.....	(48,9)	(36,8%)	(44,8)	(42,4%)	9,2%
Lucro bruto.....	84,0	63,2%	60,9	57,6%	37,9%
(Despesas) Receitas operacionais					
Gerais e administrativas	(13,0)	(9,8%)	(12,4)	(11,7%)	4,8%
Tributárias	(1,8)	(1,4%)	(2,4)	(2,3%)	(25,0%)
Equivalência patrimonial.....	0,7	0,5%	0,2	0,2%	250,0%
Outras receitas operacionais, líquidas...	3,9	2,9%	0,9	0,9%	333,3%
Total das despesas operacionais, líquidas	(10,2)	(7,7%)	(13,7)	(13,0%)	(25,5%)
Lucro operacional antes do resultado financeiro.....	73,8	55,5%	47,2	44,7%	56,4%
Resultado financeiro líquido.....	(4,7)	(3,5%)	(9,3)	(8,8%)	(49,5)
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social.....	69,1	52,0%	37,8	35,8%	82,8%
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	(7,5)	(5,6%)	(5,9)	(5,6%)	27,1%
Diferidos.....	(3,7)	(2,8%)	3,9	3,7%	(194,9%)
Lucro antes da participação de minoritários.....	57,9	43,6%	35,8	33,9%	61,7%
Participação de minoritários no lucro líquido do período	(23,6)	(17,8%)	(18,3)	(17,3%)	29,0%
Lucro líquido do período	34,3	25,8%	17,6	16,7%	94,9%
Lucro líquido por ação – R\$	0,06		0,03		95,1%

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Receita bruta de aluguéis e serviços

Nossa receita bruta aumentou R\$28,2 milhões ou 24,3%, de R\$116,1 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$144,3 milhões em 30 de setembro de 2010. A tabela abaixo apresenta as receitas, por tipo, para cada um de nossos *Shopping Centers* e das nossas controladas Unishopping Administradora e Unishopping Consultoria:

	Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de							
	Aluguéis		Serviços		Outras receitas		Total	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	(em milhões de reais)							
Receita bruta								
Parque D. Pedro	47,6	43,4	–	–	7,5	4,3	55,1	47,7
Boavista	5,5	4,8	–	–	0,1	0,3	5,6	5,1
Penha	9,0	8,6	–	–	1,3	0,8	10,3	9,4
Franca	2,9	2,3	–	–	–	0,1	2,9	2,4
Tivoli	2,1	1,9	–	–	0,5	0,2	2,6	2,1
Metrópole.....	14,8	11,5	–	–	3,0	2,1	17,8	13,6
Pátio Brasil.....	2,3	2,2	–	–	0,1	0,1	2,4	2,3
Plaza Sul.....	5,2	4,8	–	–	0,8	1,0	6,0	5,8
Manauara	23,4	11,4	–	–	5,7	2,5	29,1	13,9
Unishopping Administradora/ Unishopping Consultoria/ Sonae Sierra Brasil.....	–	–	12,5	13,8	–	–	12,5	13,8
Total das receitas brutas	112,8	90,9	12,5	13,8	19,0	11,4	144,3	116,1

Esse aumento na receita bruta resultou dos seguintes fatores:

Receitas de aluguéis. As receitas de aluguéis aumentaram R\$21,9 milhões, ou 24,1%, de R\$90,9 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$112,8 milhões em 30 de setembro de 2010, como resultado: (i) da inauguração do Manauara Shopping em abril de 2009; (ii) dos reajustes anuais dos contratos de locação devido aos efeitos da inflação e (iii) da renovação dos contratos de locação em condições favoráveis e a celebração de novos contratos de locação em nossos *Shopping Centers*.

Receitas de serviços. As receitas de serviços diminuíram R\$1,3 milhões, ou 9,4%, de R\$13,8 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$12,5 milhões em 30 de setembro de 2010. Essa redução resultou, entre outros fatores, da diminuição de nossas receitas de serviço de corretagem prestadas pela controlada Unishopping Consultoria, que em 2009, obteve um resultado maior em função das locações voltadas para redução da vacância nos *Shoppings Centers*.

Outras receitas. As outras receitas aumentaram R\$7,6 milhões, ou 66,7%, de R\$11,4 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$19,0 milhões em 30 de setembro de 2010, devido principalmente: (i) ao valor da taxa de cessão de estrutura técnica no valor de R\$1,6 milhões do Manauara Shopping cobrado dos novos lojistas; (ii) incremento nas receitas de estacionamento do Manauara Shopping no valor de R\$1,6 milhões, em decorrência do início da cobrança de tarifa desde o início deste ano; (iii) incremento nas receitas de estacionamento do Shopping Parque D. Pedro no valor de R\$4,7 milhões, em decorrência do início da cobrança de tarifa de estacionamento desde setembro de 2009.

Deduções. As deduções aumentaram R\$1,0 milhão, ou 9,6%, de R\$10,4 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$11,4 milhões em 30 de setembro de 2010, devido (i) ao aumento dos impostos que incidem sobre o faturamento refletindo o aumento em nossa receita bruta; e (ii) redução dos descontos concedidos pela controlada Pátio Sertório em decorrência da inauguração do Manauara Shopping em abril de 2009.

Receita operacional líquida de aluguéis e serviços. Com base nos motivos detalhados acima, nossa receita líquida de aluguéis e serviços aumentou R\$27,2 milhões, ou 25,7%, de R\$105,7 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$132,9 milhões em 30 de setembro de 2010.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$4,1 milhões, ou 9,2%, de R\$44,8 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$48,9 milhões em 30 de setembro de 2010. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

	Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de				
	2010	% do	2009	% do	Variação
	Consolidado	total	Consolidado	total	3T10/3T09
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Depreciação e amortização	26,7	54,6%	20,5	45,8%	30,2%
Pessoal	11,5	23,5%	12,5	27,9%	-8,0%
Serviço de terceiros	0,8	1,6%	1,7	3,8%	-52,9%
Custo de ocupação (lojas vagas)	3,2	6,5%	4,6	10,3%	-30,4%
Custos de acordos contratuais com lojistas	1,4	2,9%	1,7	3,8%	-17,6%
Outros custos	5,3	10,8%	3,8	8,5%	39,5%
Total dos custos de aluguéis e serviços prestados	48,9	100,0%	44,8	100,0%	9,2%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Depreciação e amortização. Nosso custo de depreciação e amortização aumentou R\$6,2 milhões, ou 30,2%, de R\$20,5 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$26,7 milhões em 30 de setembro de 2010, devido principalmente à inauguração do Manauara Shopping.

Pessoal. Nosso custo de pessoal diminuiu R\$1,0 milhão, ou 8,0%, de R\$12,5 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$11,5 milhões em 30 de setembro de 2010. Essa redução decorre, principalmente, de menores gastos com comissões aos corretores que comercializam lojas nos shopping centers, devido à redução da vacância.

Serviços de terceiros. Os custos com serviços de terceiros reduziram R\$0,9 milhão, ou 52,9%, de R\$1,7 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$0,8 milhão no mesmo período de 2010, devido à diminuição dos honorários de terceiros para a prospecção de novos projetos.

Custo de ocupação (lojas vagas). Os custos de ocupação (lojas vagas) reduziram R\$1,4 milhões, ou 30,4%, de R\$4,6 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$3,2 milhões no mesmo período de 2010, devido o aumento da taxa de ocupação dos Shoppings Manauara, Boavista e Parque D. Pedro durante o período findo em 30 setembro de 2010.

Lucro bruto

Pelos motivos detalhados acima, nosso lucro bruto aumentou R\$23,1 milhões, ou 37,9%, de R\$60,9 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$84,0 milhões em 30 de setembro de 2010.

Total das despesas operacionais, líquidas

Nossas despesas operacionais diminuiram R\$3,5 milhões, ou 25,5%, de R\$13,7 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$10,2 milhões em 30 de setembro de 2010. Essa redução decorre principalmente (i) da diminuição de gastos com IOF incidentes sobre operações de empréstimos e mútuos entre empresas do grupo, no valor de R\$0,7 milhão, e (ii) do aumento de outras receitas operacionais, devido ao rendimento mínimo garantido aos cotistas pelo Fundo de Investimento Imobiliário FII Parque D. Pedro *Shopping Center*, no valor de R\$2,5 milhões.

Lucro operacional antes do resultado financeiro

Devido aos acontecimentos descritos acima, nosso lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou em R\$26,6 milhões, ou 56,4%, de R\$47,2 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$73,8 milhões em 30 de setembro de 2010.

Resultado financeiro líquido

Nosso resultado financeiro líquido aumentou R\$4,6 milhões, ou 49,5%, de uma despesa líquida de R\$9,3 milhões em 30 de setembro de 2009 para uma despesa líquida de R\$4,7 milhões em 30 de setembro de 2010, decorrente, principalmente de variação cambial positiva sobre a operação de mútuo contratado de nossa controladora Sierra Brazil 1 BV.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social aumentaram R\$9,2 milhões, ou 457,1%, de uma despesa de R\$2,0 milhões em 30 de setembro de 2009 para uma despesa de R\$11,1 milhões em 30 de setembro de 2010, devido a créditos tributários sobre diferenças temporárias registradas durante o ano de 2009; bem como o aumento em nosso lucro tributável no ano de 2010.

Lucro líquido

Devido aos motivos apresentados acima, nosso lucro líquido consolidado de 30 de setembro de 2010 aumentou R\$16,7 milhões, ou 94,9%, de R\$17,6 milhões em 30 de setembro de 2009 para R\$34,3 milhões em 30 de setembro de 2010.

EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado aumentou R\$34,2 milhões, ou 48,6%, de R\$70,4 milhões em 30 de setembro de 2009 (correspondendo a uma Margem do EBITDA Ajustado de 66,6%), para R\$104,6 milhões em 30 de setembro de 2010 (correspondendo a uma Margem do EBITDA Ajustado de 78,7%).

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008.

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação 2009/2008 (%)
	2009 Consolidado	% da Receita Operacional	2008 Consolidado	% da Receita Operacional	
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Receita bruta de aluguéis, serviços e outras.....	168,8	109,5%	130,1	108,3%	29,7%
Deduções.....	(14,7)	(9,5%)	(10,0)	(8,3%)	47,0%
Receita operacional líquida de					
aluguéis, serviços e outras.....	154,1	100,0%	120,1	100,0%	28,3%
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados.....	(64,6)	(41,9%)	(47,1)	(39,2%)	37,2%
Lucro bruto.....	89,5	58,1%	73,0	60,8%	22,6%
(Despesas) Receitas operacionais					
Gerais e administrativas.....	(16,6)	(10,8%)	(14,3)	(11,9%)	16,1%
Tributárias.....	(2,9)	(1,9%)	(2,0)	(1,7%)	45,0%
Amortização de ágio.....	–	0,0%	(1,0)	(0,8%)	(100,0%)
Equivalência patrimonial.....	0,5	0,3%	0,3	0,2%	66,7%
Outras receitas operacionais, líquidas.....	0,3	0,2%	0,3	0,2%	0,0%
Total das despesas operacionais, líquidas.....	(18,7)	(12,1%)	(16,7)	(13,9%)	12,0%
Lucro operacional antes do					
resultado financeiro.....	70,8	45,9%	56,3	46,9%	25,8%
Resultado financeiro líquido.....	(11,9)	(7,7%)	2,2	1,8%	(640,9%)
Lucro antes do Imposto de Renda e da					
Contribuição Social.....	58,9	38,2%	58,5	48,7%	0,7%
Imposto de renda e contribuição social.....					
Correntes.....	(9,8)	(6,4%)	(9,1)	(7,6%)	7,7%
Diferidos.....	3,7	2,4%	(2,4)	(2,0%)	(254,2%)
Lucro antes da participação de minoritários.....	52,8	34,3%	47,0	39,1%	12,3%
Participação de minoritários no lucro					
líquido do exercício.....	(26,5)	(17,2%)	(23,1)	(19,2%)	14,7%
Lucro líquido do exercício.....	26,3	17,1%	23,9	19,9%	10,0%
Lucro líquido por ação – R\$.....	0,05		0,05		0,0%

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Receita bruta de aluguéis e serviços

Nossa receita bruta aumentou R\$38,7 milhões ou 30%, de R\$130,1 milhões em 2008 para R\$168,8 milhões em 2009. A tabela abaixo apresenta nossas receitas, por tipo, de cada um de nossos *Shopping Centers* e das nossas controladas Unishopping Administradora e Unishopping Consultoria:

	Exercício findo em 31 de dezembro							
	Aluguéis		Serviços		Outras receitas		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
	(em milhões de reais)							
Receitas brutas								
Parque D. Pedro	62,6	56,7	–	–	6,2	4,1	68,8	60,8
Boavista	7,1	7,2	–	–	0,3	1,3	7,4	8,5
Penha	11,9	10,2	–	–	1,3	1,0	13,2	11,2
Franca	3,3	2,9	–	–	0,1	0,1	3,4	3,0
Tivoli	2,7	2,2	–	–	0,2	0,1	2,9	2,3
Metrópole.....	17,0	14,5	–	–	4,8	1,9	21,8	16,4
Pátio Brasil.....	3,1	2,7	–	–	0,1	0,3	3,2	3,0
Plaza Sul	6,8	6,1	–	–	1,2	1,4	8,0	7,5
Manauara	17,9	–	–	–	3,8	4,3	21,7	4,3
Unishopping Administradora/ Unishopping Consultoria/ Sonae Sierra Brasil.....	–	–	18,4	13,1	–	–	18,4	13,1
Total das receitas brutas	132,4	102,5	18,4	13,1	18,0	14,5	168,8	130,1

Esse aumento na receita bruta resultou dos seguintes fatores:

Receitas de aluguéis. As receitas de aluguéis aumentaram R\$29,9 milhões, ou 29%, de R\$102,5 milhões em 2008 para R\$132,4 milhões em 2009, como resultado (i) da inauguração do Manauara Shopping em abril de 2009; (ii) dos ajustes anuais dos contratos de locação devido aos efeitos da inflação e (iii) da renovação dos contratos de locação e a celebração de novos contratos de locação em nossos *Shopping Centers*.

Receitas de serviços. As receitas de serviços aumentaram R\$5,3 milhões, ou 40%, de R\$13,1 milhões em 2008 para R\$18,4 milhões em 2009. Esse aumento resultou, entre outros fatores, do aumento em nossas receitas de administração e serviços de corretagem prestados pelas controladas Unishopping Administradora e Unishopping Consultoria devido à inauguração do Manauara Shopping.

Outras receitas. Outras receitas aumentaram R\$3,5 milhões, ou 24% de R\$14,5 milhões em 2008 para R\$18,0 milhões em 2009, devido principalmente ao valor da taxa de cessão de estrutura técnica no valor de R\$3,8 milhões do Manauara Shopping cobrado dos novos lojistas desde abril de 2009 (mês de inauguração do Manauara Shopping). Adicionalmente, houve um incremento nas receitas de estacionamento do Shopping Parque D. Pedro no valor de R\$2,9 milhões, em decorrência do início da cobrança de tarifa de estacionamento deste shopping desde o mês de setembro de 2009.

Deduções. Nossas deduções aumentaram R\$4,7 milhões, ou 47%, de R\$10,0 milhões em 2008 para R\$14,7 milhões em 2009, devido ao aumento dos impostos no exercício, refletindo o aumento descrito acima em nossa receita bruta, bem como os descontos concedidos aos locatários do recentemente inaugurado Manauara Shopping, uma vez que os locatários enfrentaram atrasos na inauguração das lojas devido à dificuldade de transportar determinados materiais de design para Manaus.

Receita operacional líquida de aluguéis e serviços. Com base nos motivos detalhados acima, nossa receita líquida de aluguéis e serviços aumentou R\$34,0 milhões, ou 28,1%, de R\$120,1 milhões em 2008 para R\$154,1 milhões em 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Custo dos aluguéis e serviços prestados

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$17,5 milhões, ou 37,2%, de R\$47,1 milhões em 2008 para R\$64,6 milhões em 2009. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	2009 Consolidado	% do total	2008 Consolidado	% do total	Varição 2008/2009
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Depreciação e amortização	(29,0)	44,9%	(18,2)	38,6%	59,3%
Pessoal	(19,7)	30,5%	(16,5)	35,0%	19,4%
Serviço de terceiros	(1,4)	2,1%	(2,4)	5,1%	(41,7%)
Custo de ocupação (lojas vagas)	(5,8)	9,0%	(4,5)	9,6%	28,9%
Custos de acordos contratuais com lojistas	(2,3)	3,6%	(2,1)	4,5%	9,5%
Outros custos	(6,4)	9,9%	(3,4)	7,2%	88,2%
Total dos custos de aluguéis e serviços prestados	(64,6)	100,0%	(47,1)	100,0%	37,2%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou principalmente das seguintes alterações:

Depreciação e amortização. A depreciação e amortização aumentaram R\$10,8 milhões, ou 59,3%, de R\$18,2 milhões em 2008 para R\$29,0 milhões em 2009, principalmente devido à inauguração do Manauara Shopping em abril de 2009.

Pessoal. Nosso custo de pessoal aumentou R\$3,2 milhões, ou 19%, de R\$16,5 milhões em 2008 para R\$19,7 milhões em 2009, devido aos aumentos obrigatórios nos salários e às novas contratações.

Custo de ocupação (lojas vagas). O custo de ocupação (lojas vagas) aumentou R\$1,3 milhão, ou 28,9%, de R\$4,5 milhões em 2008 para R\$5,8 milhões em 2009, principalmente devido ao custo de lojas vagas referentes à inauguração do Shopping Manauara em abril de 2009.

Lucro bruto

Pelos motivos detalhados acima, nosso lucro bruto aumentou R\$16,5 milhões, ou 23%, de R\$73,0 milhões em 2008 para R\$89,5 milhões em 2009.

Total das despesas operacionais, líquidas

Nossas despesas operacionais aumentaram R\$2,0 milhões, ou 12%, de R\$16,7 milhões em 2008 para R\$18,7 milhões em 2009, devido (i) ao aumento de 16% em nossas despesas gerais e administrativas, devido principalmente aos encargos de locação e às despesas estruturais adicionais associadas à nova sede, para a qual nossa Companhia foi realocada em maio 2008; e (ii) à reversão da provisão para contingências contabilizada em 2008 o que gerou um aumento extraordinário de outras receitas operacionais em 2008. Adicionalmente, registramos um aumento nas despesas de depreciação como resultado da aquisição da nova mobília em 2009.

Lucro operacional antes do resultado financeiro

Devido aos acontecimentos descritos acima, nosso lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou em R\$14,5 milhões, ou 26%, de R\$56,3 milhões em 2008 para R\$70,8 milhões em 2009.

Resultado financeiro líquido

Nosso resultado financeiro líquido diminuiu R\$14,1 milhões, ou 641%, de uma receita líquida de R\$2,2 milhões em 2008 para uma despesa líquida de R\$11,9 milhões em 2009, devido ao aumento no volume de empréstimos bancários em 2009 principalmente devido à construção do Manauara Shopping, e aos encargos bancários mais altos sobre os empréstimos.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social diminuíram R\$5,4 milhões, ou 53%, de uma despesa de R\$11,5 milhões em 2008 para uma despesa de R\$6,1 milhões em 2009, devido à redução em nosso lucro tributável e à contabilização dos ativos fiscais diferidos em 2009 em conexão com os prejuízos fiscais incorridos por algumas de nossas controladas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Lucro líquido

Devido aos motivos apresentados acima, nosso lucro líquido consolidado de 2009 aumentou R\$2,4 milhões, ou 10%, de R\$23,9 milhões em 2008 para R\$26,3 milhões em 2009.

EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado aumentou R\$23,8 milhões, ou 30%, de R\$80,6 milhões em 2008 (correspondendo a uma Margem do EBITDA Ajustado de 67,1%), para R\$104,4 milhões em 2009 (correspondendo a uma Margem do EBITDA Ajustado de 67,7%).

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	2008 Consolidado	% da Receita Operacional Líquida	2007 Consolidado	% da Receita Operacional Líquida	Varição 2008/2007 (%)
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Receita bruta de aluguéis, serviços e outras	130,1	108,3%	109,3	108,3%	19,0%
Deduções	(10,0)	(8,3%)	(8,4)	(8,3%)	19,0%
Receita operacional líquida de aluguéis, serviços e outras	120,1	100,0%	100,9	100,0%	19,0%
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(47,1)	(39,2%)	(40,6)	(40,2%)	16,0%
Lucro bruto	73,0	60,8%	60,3	59,8%	21,1%
(Despesas) Receitas operacionais					
Gerais e administrativas	(14,3)	(11,9%)	(9,8)	(9,7%)	45,9%
Tributárias	(2,0)	(1,7%)	(2,3)	(2,3%)	(13,0%)
Amortização de ágio	(1,0)	(0,8%)	(1,0)	(1,0%)	0,0%
Equivalência patrimonial	0,3	0,2%	(0,3)	(0,3%)	(200,0%)
Outras receitas operacionais, líquidas	0,3	0,2%	0,0	0,0%	(100,0%)
Total das despesas operacionais, líquidas	(16,7)	(13,9%)	(13,4)	(13,3%)	24,6%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	56,3	46,9%	46,9	46,5%	20,0%
Resultado financeiro líquido	2,2	1,8%	1,9	1,9%	15,8%
Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	58,5	48,7%	48,8	48,4%	19,9%
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	-
Correntes	(9,1)	(7,6%)	(8,7)	(8,6%)	4,6%
Diferidos	(2,4)	(2,0%)	(2,8)	(2,8%)	(14,3%)
Lucro antes da participação de minoritários	47,0	39,1%	37,3	37,0%	26,0%
Participação de minoritários no lucro líquido do exercício	(23,1)	(19,2%)	(19,7)	(19,5%)	17,3%
Lucro líquido do exercício	23,9	19,9%	17,6	17,4%	35,8%
Lucro líquido por ação – R\$	0,05		0,05		0,0%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Nossa receita aumentou R\$20,8 milhões, ou 19%, de R\$109,3 milhões em 2007 para R\$130,1 milhões em 2008. A tabela a seguir apresenta nossa receita, por tipo, de cada *Shopping Center* e de nossas controladas Unishopping Administradora e Unishopping Consultoria:

	Exercício findo em 31 de dezembro							
	Aluguéis		Serviços		Outras receitas		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
	(em milhões de reais)							
Receitas brutas								
Parque D. Pedro	56,7	50,0	-	-	4,1	4,0	60,8	54,0
Boavista	7,2	6,5	-	-	1,3	1,0	8,5	7,5
Penha	10,2	9,5	-	-	1,0	0,7	11,2	10,2
Franca	2,9	2,4	-	-	0,1	0,1	3,0	2,5
Tivoli	2,2	1,8	-	-	0,1	0,1	2,3	1,9
Metrópole	14,5	13,2	-	-	1,9	1,7	16,4	14,9
Pátio Brasil	2,7	2,5	-	-	0,3	0,1	3,0	2,6
Plaza Sul	6,1	4,5	-	-	1,4	1,0	7,5	5,5
Manauara	-	-	-	-	4,3	-	4,3	-
Unishopping Administradora/Unishopping Consultoria/Sonae Sierra Brasil	-	-	13,1	10,2	-	-	13,1	10,2
Total das receitas brutas	102,5	90,4	13,1	10,2	14,5	8,7	130,1	109,3

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Esse aumento na receita bruta resultou dos seguintes fatores:

Receitas de aluguéis. A receita de aluguéis aumentou R\$12,1 milhões, ou 13%, de R\$90,4 milhões em 2007 para R\$102,5 milhões em 2008, devido (i) à aquisição de participações adicionais nos nossos *Shopping Centers* Metrópole, Plaza Sul e Tivoli durante o primeiro semestre de 2007; (ii) aos reajustes anuais dos contratos de locação existentes devido aos efeitos da inflação e (iii) à renovação dos contratos de locação em condições favoráveis e a celebração de novos contratos de locação em nossos *Shopping Centers*.

Receitas de serviços. A receita de serviços aumentou R\$2,9 milhões, ou 28%, de R\$10,2 em 2007 para R\$13,1 milhões em 2008. Esse aumento resultou principalmente do aumento em nossas taxas de administração e serviços de corretagem prestados em conexão com a aquisição de participações adicionais nos *Shopping Centers* Metrópole, Plaza Sul e Tivoli durante o primeiro semestre de 2007.

Outras receitas. Outras receitas aumentaram R\$5,8 milhões, ou 67%, de R\$8,7 milhões em 2007 para R\$14,5 milhões em 2008. Esse aumento resultou principalmente da venda de um lote do terreno na cidade de Manaus em 2008 pelo valor de R\$4,3 milhões.

Deduções. Nossas deduções aumentaram R\$1,6 milhão, ou 19%, de R\$8,4 milhões em 2007 para R\$10,0 milhões em 2008, devido ao aumento nos impostos no exercício, refletindo o aumento descrito acima em nossa receita bruta.

Receita líquida dos aluguéis e serviços. Pelos motivos detalhados acima, nossa receita líquida dos aluguéis e serviços aumentou R\$19,2 milhões, ou 19%, de R\$100,9 milhões em 2007 para R\$120,1 milhões em 2008.

Custo dos aluguéis e serviços prestados. Conforme detalhado abaixo, nossos custos com aluguéis e serviços prestados aumentaram R\$6,5 milhões, ou 16%, de R\$40,6 milhões em 2007 para R\$47,1 milhões em 2008. A tabela a seguir apresenta o custo dos aluguéis e serviços prestados durante 2007 e 2008.

	Exercício findo em 31 de dezembro				
	2008 Consolidado	% do total	2007 Consolidado	% do total	Varição 2008/2007
	(em milhões de reais, exceto porcentagens)				
Depreciação e amortização	(18,2)	38,6%	(17,3)	42,6%	5,2%
Pessoal	(16,5)	35,0%	(10,0)	24,6%	65,0%
Serviço de terceiros.....	(2,4)	5,1%	(4,5)	11,1%	(46,7%)
Custo de ocupação (lojas vagas)	(4,5)	9,6%	(4,5)	11,1%	0,0%
Custos de acordos contratuais com lojistas	(2,1)	4,5%	(2,3)	5,7%	(8,7%)
Outros custos	(3,4)	7,2%	(2,0)	4,9%	70,0%
Total dos custos de aluguéis e serviços prestados	(47,1)	100,0%	(40,6)	100,0%	16,0%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou principalmente dos seguintes fatores:

Nosso custo com pessoal aumentou R\$6,5 milhões, ou 65%, de R\$10,0 milhões em 2007 para R\$16,5 milhões em 2008, devido aos aumentos obrigatórios nos salários e às novas contratações em nossos departamentos de desenvolvimento, gestão de ativos e administração de propriedades, refletindo o crescimento da Companhia.

Nossas despesas de depreciação e amortização aumentaram em R\$0,9 milhões, ou 5,2%, de R\$17,3 milhões em 2007 para R\$18,2 milhões em 2008.

Lucro bruto

Pelos motivos detalhados acima, nosso lucro bruto aumentou R\$12,7 milhões, ou 21,0%, de R\$60,3 milhões em 2007 para R\$73,0 milhões em 2008.

Despesas operacionais

Nossas despesas operacionais aumentaram R\$3,3 milhões, ou 24,6%, de R\$13,4 milhões em 2007 para R\$16,7 milhões em 2008, devido ao aumento em nossas despesas gerais e administrativas. Nossas despesas gerais e administrativas aumentaram R\$4,5 milhões, ou 46%, de R\$9,8 milhões em 2007, para R\$14,3 milhões em 2008 devido principalmente às despesas com serviços jurídicos e outros serviços profissionais relativos à preparação da oferta pública inicial.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Devido aos eventos descritos acima, nosso lucro operacional antes dos resultados financeiros aumentou R\$9,4 milhões, ou 20%, de R\$46,9 milhões em 2007 para R\$56,3 milhões em 2008.

Resultado financeiro líquido

Nossos resultado financeiro líquido aumentou R\$0,3 milhão, para R\$2,2 milhões em 2008, em linha com o mesmo período de 2007.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, no valor de R\$11,5 milhões, permaneceram inalterados em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007. O imposto de renda e a contribuição social registrados no período referem-se aos ativos fiscais diferidos sobre os prejuízos fiscais incorridos por algumas de nossas controladas e provisões temporárias, bem como imposto corrente sobre o lucro do exercício.

Lucro líquido

Pelos motivos detalhados acima, nosso lucro líquido consolidado para o exercício aumentou R\$6,3 milhões, ou 35,8%, de R\$17,6 milhões em 2007 para R\$23,9 milhões em 2008.

EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado aumentou R\$13,0 milhões, ou 19%, de R\$67,6 milhões em 2007 (correspondente à Margem do EBITDA Ajustado de 67,0% em 2007), para R\$80,6 milhões em 2008 (correspondente à Margem do EBITDA Ajustado de 67,1% em 2008).

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

Comparação das Contas Patrimoniais em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009 e respectivas variações no período.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

	Consolidado		Variação	
	30 de setembro de 2010	31 de dezembro de 2009	RS milhões	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	49,3	86,3	(37,0)	(42,9%)
Contas a receber, líquidas	17,4	24,8	(7,4)	(29,8%)
Impostos a recuperar	9,6	7,4	2,2	29,7%
Adiantamentos a fornecedores	0,1	0,2	(0,1)	(50,0%)
Despesa antecipada	1,5	4,5	(3,0)	(66,7%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3,4	2,6	0,8	30,8%
Outros créditos	5,6	3,1	2,5	80,6%
Total do ativo circulante	86,9	128,9	(42,0)	(32,6%)
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a Longo Prazo				
Aplicações Financeiras Vinculadas	0,3	0,4	(0,1)	(25,0%)
Contas a receber, líquidas	13,6	11,9	1,7	14,3%
Despesa antecipada	5,8	-	5,8	100,0%
Empréstimos aos condomínios	0,6	0,4	0,2	50,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10,9	11,2	(0,3)	(2,7%)
Outros créditos	2,8	1,6	1,2	75,0%
Partes relacionadas	-	0,1	(0,1)	(100,0%)
Bens Destinados à venda	4,1	4,1	-	0,0%
Total do Realizável a Longo Prazo	38,1	29,7	8,4	28,3%
Investimentos	10,2	9,8	0,4	4,1%
Imobilizado	980,8	891,8	89,0	10,0%
Intangível	6,7	6,5	0,2	3,1%
Diferido	4,0	4,7	(0,7)	(14,9%)
Total do ativo não circulante	1.039,8	942,5	97,3	10,3%
TOTAL DO ATIVO	1.126,7	1.071,4	55,3	5,2%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Empréstimos	25,7	65,8	(40,1)	(60,9%)
Fornecedores nacionais	15,3	10,8	4,5	41,7%
Impostos a recolher	3,5	4,5	(1,0)	(22,2%)
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	6,8	7,6	(0,8)	(10,5%)
Estrutura técnica	5,5	5,4	0,1	1,9%
Partes relacionadas	86,0	85,3	0,7	0,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2,1	-	2,1	100,0%
Dividendos a pagar	6,2	6,2	-	0,0%
Outras obrigações	9,9	9,1	0,8	8,8%
Total do passivo circulante	161,0	194,7	(33,7)	(17,3%)
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos	147,4	117,7	29,7	25,2%
Estrutura técnica	17,0	17,9	(0,9)	(5,0%)
Contas a pagar – compra de terreno	25,0	-	25,0	100,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2,1	-	2,1	100,0%
Provisão para contingências, líquida	8,1	9,5	(1,4%)	(14,7%)
Provisão para perdas em investimento	-	-	-	0,0%
Provisão para remuneração variável	1,1	1,0	0,1	10,0%
Total do passivo não circulante	200,7	146,1	54,6	37,4%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	77,1	80,6	(3,5)	(4,3%)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	530,5	529,8	0,7	0,1%
Reserva de capital	91,9	90,8	1,1	1,2%
Reservas de lucros	27,6	27,6	-	0,0%
Lucros acumulados	34,3	-	34,3	100,0%
Total do patrimônio líquido	684,3	648,2	36,1	5,6%
Adiantamento para futuro aumento de capital	3,6	1,8	1,8	100,0%
Total do patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital	687,9	650,0	37,9	5,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.126,7	1.071,4	55,3	5,2%

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Ativo Circulante

O saldo de nosso ativo circulante diminuiu R\$42,0 milhões, ou 32,6%, passando de R\$128,9 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$86,9 milhões em 30 de setembro de 2010 devido, principalmente, à variação das seguintes contas:

Caixas e Equivalentes de Caixa. O saldo da conta caixas e equivalentes de caixa, representado pelas contas de caixa, bancos e aplicações financeiras, diminuiu R\$37,0 milhões, passando de R\$86,3 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$49,3 milhões em 30 de setembro de 2010. As principais transações que impactaram a movimentação da conta caixas e equivalentes de caixa estão relacionadas a (i) captação de novos empréstimos no montante de R\$25,3 milhões e liquidação no montante de R\$50,0 milhões e (ii) aquisição de ativo imobilizado no valor total de R\$84,0 milhões decorrentes principalmente da construção e reformas de *Shopping Centers*. As demais variações líquidas estão relacionadas principalmente ao resultado das operações durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

Contas a Receber, líquidas. O saldo líquido de contas a receber diminuiu R\$7,4 milhões, ou 29,8%, passando de R\$24,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$17,4 milhões em 30 de setembro de 2010, devido a um maior recebimento neste período.

Impostos a Recuperar. O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$2,2 milhões, ou 29,7%, passando de R\$7,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$9,6 milhões em 30 de setembro de 2010, devido principalmente, ao aumento de IRRF sobre dividendos recebidos pela controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. do Shopping Parque D. Pedro.

Outros Créditos. O saldo de outros créditos aumentou R\$2,5 milhões, ou 80,6%, passando de R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$5,6 milhões em 30 de setembro de 2010, devido a férias, 13°. Salário, outros adiantamentos a funcionários e outros valores a receber dos condomínios.

Ativo Não Circulante

O saldo de nosso ativo não circulante aumentou R\$97,3 milhões, ou 10,3%, passando de R\$942,5 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$1.039,8 milhões em 30 de setembro de 2010 devido, principalmente, à variação das seguintes contas:

Imobilizado. O saldo de imobilizado aumentou R\$89,0 milhões, ou 10,0%, passando de R\$891,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$980,8 milhões em 30 de setembro de 2010. Tal acréscimo decorre principalmente (i) aquisição de terreno para construção do empreendimento Boulevard Londrina Shopping, no valor de R\$25 milhões; (ii) dos gastos com a construção e com reformas de *Shopping Centers*, no valor total de R\$90,3 milhões, (iii) parcialmente compensados pela depreciação do período, no valor de R\$26,4 milhões.

Passivo Circulante

O saldo de nosso passivo circulante diminuiu R\$33,7 milhões, ou 17,3%, passando de R\$194,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$161,0 milhões em 30 de setembro de 2010 devido, principalmente, à variação das seguintes contas:

Empréstimos. O saldo de empréstimos de curto prazo diminuiu R\$40,1 milhões, ou 60,9%, passando de R\$65,8 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$25,7 milhões em 30 de setembro de 2010. Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010, foram pagos R\$50,3 milhões entre principal e juros.

Partes Relacionadas. O saldo de partes relacionadas no curto prazo aumentou R\$0,7 milhões, ou 0,8%, passando de R\$85,3 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$86,0 milhões em 30 de setembro de 2010, decorrente, principalmente da (i) variação cambial positiva sobre empréstimo contratado de empresa ligada, e (ii) aumento de rendimentos a pagar sobre a operação do Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro para empresa ligada no exterior.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Passivo Não Circulante

O saldo de nosso passivo não circulante aumentou R\$54,6 milhões, passando de R\$146,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$200,7 milhões em 30 de setembro de 2010 devido, principalmente, à variação das seguintes contas:

Empréstimos. O saldo de empréstimos de longo prazo aumentou R\$29,7 milhões, ou 25,2%, passando de R\$117,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$147,4 milhões em 30 de setembro de 2010. Esse aumento decorre principalmente da captação de novos empréstimos de longo prazo no valor de R\$25,3 milhões. Essas captações foram utilizadas substancialmente para financiamento das obras de construção do Uberlândia Shopping.

Estrutura Técnica. O saldo de estrutura técnica no longo prazo diminuiu R\$0,9 milhões, ou 5,0%, passando de R\$17,9 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$17,0 milhões em 30 de setembro de 2010, decorrente da amortização do saldo de contratos substancialmente oriundos do Manauara Shopping.

Patrimônio Líquido

O nosso patrimônio líquido aumentou R\$36,1 milhões ou 5,6%, passando de R\$648,2 milhões em 31 de dezembro de 2009, para R\$684,3 milhões em 30 de setembro de 2010, principalmente em função do aumento relativo ao lucro apurado no período.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e 2008 e respectivas variações no período.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

	Consolidado		Variação	
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	R\$ milhões	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixas e equivalentes de caixa.....	86,3	27,4	58,9	215,0%
Contas a receber, líquidas.....	24,8	17,3	7,5	43,4%
Impostos a recuperar.....	7,4	3,5	3,9	111,4%
Adiantamentos a fornecedores.....	0,2	0,1	0,1	100,0%
Despesa antecipada.....	4,5	-	4,5	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos.....	2,6	2,2	0,4	18,2%
Outros créditos.....	3,1	1,1	2,0	181,8%
Total do ativo circulante.....	128,9	51,6	77,3	149,8%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a Longo Prazo				
Aplicações Financeiras Vinculadas.....	0,4	-	0,4	-
Contas a receber, líquidas.....	11,9	2,6	9,3	357,7%
Empréstimos aos condomínios.....	0,5	1,3	(0,8)	(61,5%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos.....	11,2	7,9	3,3	41,8%
Outros créditos.....	1,6	-	1,6	-
Partes relacionadas.....	0,1	1,2	(1,1)	(91,7%)
Bens Destinados à venda.....	4,1	4,1	-	-
Total do Realizável a Longo Prazo.....	29,7	17,1	12,6	73,7%
Investimentos.....	9,8	9,5	0,3	3,2%
Imobilizado.....	891,8	694,7	197,1	28,4%
Intangível.....	6,5	6,4	0,1	1,6%
Diferido.....	4,7	6,2	(1,5)	(24,2%)
Total do ativo não circulante.....	942,6	733,9	208,7	28,4%
TOTAL DO ATIVO.....	1.071,4	785,5	285,9	36,4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Empréstimos.....	65,8	44,4	21,4	48,2%
Fornecedores nacionais.....	10,8	10,3	0,5	4,9%
Impostos a recolher.....	4,5	3,4	1,1	32,4%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios.....	7,6	4,9	2,7	55,1%
Estrutura técnica.....	5,4	0,3	5,1	1.700,0%
Partes relacionadas.....	85,3	5,6	79,7	1.423,2%
Dividendos a pagar.....	6,2	-	6,2	-
Outras obrigações.....	9,1	1,9	7,2	378,9%
Total do passivo circulante.....	194,7	70,8	123,9	175,0%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos.....	117,7	90,6	27,1	29,9%
Estrutura técnica.....	17,9	7,6	10,3	135,5%
Provisão para contingências, líquida.....	9,5	9,7	(0,2)	(2,1%)
Provisão para remuneração variável.....	1,0	0,8	0,2	25,0%
Total do passivo não circulante.....	146,1	108,7	37,4	34,4%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS.....	80,6	83,5	(2,9)	(3,5%)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social.....	529,8	483,8	46,0	9,5%
Reserva de capital.....	90,8	31,1	59,7	192,0%
Reservas de lucros.....	27,6	7,6	20,0	263,2%
Total do patrimônio líquido.....	648,2	522,5	125,7	24,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital.....	1,8	-	1,8	-
Total do patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital.....	650,0	522,5	127,5	24,4%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	1.071,4	785,5	285,9	36,4%

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Ativo Circulante

O saldo de nosso ativo circulante aumentou R\$77,3 milhões, ou 149,8%, passando de R\$51,6 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$128,9 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido, principalmente, à variação das seguintes contas:

Caixas e Equivalentes de Caixa. O saldo dos caixas e equivalentes de caixa, representado pelas contas de caixa, bancos e aplicações financeiras, aumentou R\$58,9 milhões, passando de R\$27,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$86,3 milhões em 31 de dezembro de 2009. As principais transações que impactaram a movimentação dos caixas e equivalentes de caixa estão relacionadas a (i) captação de novos empréstimos no montante de R\$97,0 milhões e liquidação no montante de R\$70,5 milhões; (ii) recebimento de recursos decorrente do aumento de capital no valor de R\$108,4 milhões; (iii) aquisição de participação adicional no Shopping Metrôpole, no valor de R\$42,8 milhões e aquisição de ativo imobilizado no valor total de R\$162,3 milhões decorrentes principalmente da construção do Manauara Shopping e (iv) captação de empréstimo com empresa do grupo no valor de R\$81,0 milhões. As demais variações líquidas estão relacionadas ao resultado das operações durante o ano de 2009.

Contas a Receber, líquidas. O saldo líquido de contas a receber aumentou R\$7,5 milhões, ou 43%, passando de R\$17,3 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$24,8 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido ao aumento da receita bruta em 2009. O incremento da receita operacional durante o ano de 2009, foi resultado principalmente (i) da inauguração do Manauara Shopping em abril de 2009; (ii) dos reajustes anuais dos contratos de locação decorrentes dos efeitos da inflação e (iii) da renovação dos contratos de locação em condições favoráveis e a celebração de novos contratos de locação em nossos *Shopping Centers*.

Impostos a Recuperar. O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$3,9 milhões, ou 111%, passando de R\$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$7,4 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido principalmente, ao aumento de IRRF sobre dividendos recebidos pela controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. do Shopping Parque D. Pedro.

Outros Créditos. O saldo de outros créditos aumentou R\$2,0 milhões, ou 182%, passando de R\$1,1 milhão em 31 de dezembro de 2008 para R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido principalmente, às despesas antecipadas de comissões incorridas na locação de lojas do Manauara Shopping inaugurado em abril de 2009.

Ativo Não Circulante

O saldo de nosso ativo não circulante aumentou R\$208,6 milhões, ou 28%, passando de R\$733,9 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$942,5 milhões em 31 de dezembro de 2009, principalmente em decorrência da variação das seguintes contas:

Contas a Receber, líquidas. O saldo líquido de contas a receber a longo prazo aumentou R\$9,3 milhões, ou 358%, passando de R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$11,9 milhões em 31 de dezembro de 2009. Esse incremento corresponde aos valores de estrutura técnica a receber de longo prazo que estão compostos substancialmente por contratos oriundos do Manauara Shopping, inaugurado em abril de 2009.

Imposto de renda e contribuição social diferidos. O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos aumentou R\$3,3 milhões, ou 42%, passando de R\$7,9 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$11,2 milhões em 31 de dezembro de 2009, decorrente do reconhecimento dos referidos impostos diferidos sobre diferenças temporárias das controladas Sierra Investimentos Brasil Ltda., Pátio Boavista Shopping Ltda e Pátio Sertório Shopping Ltda.

Imobilizado. O saldo de imobilizado aumentou R\$197, 1 milhões, ou 28%, passando de R\$694,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$891,8 milhões em 31 de dezembro de 2009. Tal acréscimo decorre principalmente (i) da aquisição de participação adicional no Shopping Metrôpole, no valor de R\$42,8 milhões; (ii) dos gastos com a construção do Manauara Shopping e com reformas e aquisições de ativos em outros *Shopping Centers*, no valor total de R\$180,8 milhões, (iii) parcialmente compensados pela depreciação do período, no valor de R\$28,7 milhões.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Passivo Circulante

O saldo de nosso passivo circulante aumentou R\$123,9 milhões, ou 175%, passando de R\$70,8 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$194,7 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos. O saldo de empréstimos de curto prazo aumentou R\$21,4 milhões, ou 48%, passando de R\$44,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$65,8 milhões em 31 de dezembro de 2009. Durante o exercício de 2009, foram captados R\$97,0 milhões de novos empréstimos e pagos R\$70,5 milhões entre principal e juros. Tais captações foram utilizadas substancialmente para financiamento das obras de construção do Manauara Shopping.

Estrutura Técnica. O saldo de estrutura técnica no curto prazo aumentou R\$5,1 milhões, ou 1.700%, passando de R\$0,3 milhão em 31 de dezembro de 2008 para R\$5,4 milhões em 31 de dezembro de 2009, decorrente substancialmente de contratos oriundos do Manauara Shopping, inaugurado em abril de 2009.

Partes Relacionadas. O saldo de partes relacionadas no curto prazo aumentou R\$79,7 milhões, ou 1.423%, passando de R\$5,6 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$85,3 milhões em 31 de dezembro de 2009, decorrente de um empréstimo com uma empresa do grupo situada na Holanda.

Passivo Não Circulante

O saldo de nosso passivo não circulante aumentou R\$37,2 milhões, ou 34%, passando de R\$108,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$146,1 milhões em 31 de dezembro de 2009, principalmente em decorrência da variação das contas:

Empréstimos. O saldo de empréstimos de longo prazo aumentou R\$27,1 milhões, ou 30%, passando de R\$90,6 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$117,7 milhões em 31 de dezembro de 2009. Durante o exercício de 2009, foram captados R\$97,0 milhões de novos empréstimos e pagos R\$70,5 milhões entre principal e juros. Tais captações foram utilizadas substancialmente para financiamento das obras de construção do Manauara Shopping.

Estrutura Técnica. O saldo de estrutura técnica no longo prazo aumentou R\$10,3 milhões, ou 135%, passando de R\$7,6 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$17,9 milhões em 31 de dezembro de 2009, decorrente substancialmente de contratos oriundos do Manauara Shopping, inaugurado em abril de 2009.

Patrimônio Líquido

O nosso patrimônio líquido aumentou R\$125,7 milhões, passando de R\$522,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2008, para R\$648,2 milhões em 31 de dezembro de 2009, principalmente em função (i) do aumento relativo ao lucro apurado no período, no valor de R\$26,3 milhões, e (ii) pelo aumento de capital no valor de R\$108,4 milhões.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2008 e 31 de dezembro de 2007.

	Consolidado		Variação	
	31 de dezembro de 2008	31 de dezembro de 2007	RS	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	27,4	12,1	15,3	126,4%
Contas a receber, líquidas	17,3	14,3	3,0	21,0%
Impostos a recuperar	3,5	1,4	2,1	150,0%
Adiantamentos a fornecedores	0,1	0,2	(0,1)	(50%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2,2	2,5	(0,3)	12,0%
Outros créditos	1,1	1,2	(0,1)	(8,3%)
Total do ativo circulante.....	51,6	31,7	19,9	62,8%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber, líquidas	2,6	2,7	(0,1)	(3,7%)
Empréstimos aos condomínios	1,3	2,8	(1,5)	(53,6%)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7,9	10,1	(2,2)	(21,8%)
Partes relacionadas	1,2	–	1,2	–
Bens destinados à venda	4,1	–	4,1	–
Total do Realizável a longo prazo	17,1	15,6	1,5	9,6%
Investimentos	9,5	9,2	0,3	3,3%
Imobilizado	694,7	537,2	157,5	29,3%
Intangível	6,4	7,3	(0,9)	(12,3%)
Diferido	6,2	4,5	1,7	37,8%
Total do ativo não circulante.....	733,9	573,8	160,1	27,9%
TOTAL DO ATIVO	785,5	605,5	180,0	29,7%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Empréstimos	44,4	–	44,4	–
Fornecedores nacionais	10,3	3,0	7,3	243,3%
Impostos a recolher	3,4	2,8	0,6	21,4%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	4,9	2,8	2,1	75,0%
Estrutura técnica	0,3	0,6	(0,3)	(50%)
Partes relacionadas	5,6	1,1	4,5	409,1%
Outras obrigações	1,9	8,7	(6,8)	(78,2%)
Total do passivo circulante.....	70,8	19,0	51,8	272,6%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos	90,6	–	90,6	–
Estrutura técnica	7,6	2,0	5,6	280,0%
Provisão para contingências, líquida	9,7	10,2	(0,5)	(4,9%)
Provisão para remuneração variável	0,8	0,6	0,2	33,3%
Total do passivo não circulante.....	108,7	12,8	95,9	749,2%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	83,5	91,3	(7,8)	(8,5%)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	483,8	392,4	91,4	23,3%
Reserva de capital	31,1	67,9	(36,8)	(54,2%)
Reservas de lucros	7,6	–	7,6	–
Lucros acumulados	–	22,1	(22,1)	(100%)
Total do patrimônio líquido	522,5	482,4	40,1	8,3%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	785,5	605,5	180,0	29,7%

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Ativo Circulante

O saldo de nosso ativo circulante aumentou R\$19,9 milhões, ou 63%, passando de R\$31,7 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$51,6 milhões em 31 de dezembro de 2008 devido, principalmente, à variação das seguintes contas:

Caixas e Equivalentes de Caixa. O saldo de caixas e equivalentes de caixa, representado pelas contas de caixa, bancos e aplicações financeiras, aumentou R\$15,3 milhões, passando de R\$12,1 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$27,4 milhões em 31 de dezembro de 2008. As principais transações que impactaram a movimentação dos caixas e equivalentes de caixa estão relacionadas a (i) captação de novos empréstimos no montante de R\$153,9 milhões e liquidações no montante de R\$23,6 milhões; (ii) recebimento de recursos decorrente do aumento de capital no valor de R\$54,5 milhões; e (iii) aquisições de ativos imobilizados no valor total de R\$176,9 milhões decorrentes principalmente da construção do Manauara Shopping. As demais variações líquidas estão relacionadas ao resultado das operações durante o ano de 2008.

Contas a Receber, líquidas. O saldo líquido de contas a receber aumentou R\$3,0 milhões, ou 21%, passando de R\$14,3 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$17,3 milhões em 31 de dezembro de 2008, devido ao aumento da receita bruta em 2008. O incremento da receita operacional durante o ano de 2008, foi resultado principalmente (i) dos reajustes anuais dos contratos de locação devido aos efeitos da inflação e (ii) da renovação dos contratos de locação em condições favoráveis e a celebração de novos contratos de locação em nossos *Shopping Centers*.

Impostos a Recuperar. O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$2,1 milhões, ou 150%, passando de R\$1,4 milhão em 31 de dezembro de 2007 para R\$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2008, devido principalmente, ao aumento de IRRF sobre dividendos recebidos pela controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. do Shopping Parque D. Pedro.

Ativo Não Circulante

O saldo de nosso ativo não circulante aumentou R\$160,1 milhões, ou 28%, passando de R\$573,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$733,9 milhões em 31 de dezembro de 2008, principalmente em decorrência da variação das seguintes contas:

Empréstimos aos condomínios. O saldo de empréstimos aos condomínios diminuiu R\$1,5 milhão, ou 54%, passando de R\$2,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$1,3 milhão em 31 de dezembro de 2008. Tal decréscimo decorre principalmente da liquidação de contratos.

Imposto de renda e contribuição social diferidos. O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos diminuiu R\$2,2 milhões, ou 22%, passando de R\$10,1 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$7,9 milhões em 31 de dezembro de 2008, principalmente como decorrência da compensação de prejuízos fiscais no exercício de 2008.

Imobilizado. O saldo de imobilizado aumentou R\$157,5 milhões, ou 29%, passando de R\$537,2 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$694,7 milhões em 31 de dezembro de 2008. Tal acréscimo decorre principalmente (i) dos gastos com a construção do Manauara Shopping e com reformas e aquisições de ativos em outros *Shopping Centers*, no valor total de R\$177,0 milhões, (ii) parcialmente compensados pela depreciação do período, no valor de R\$18,3 milhões.

Passivo Circulante

O saldo de nosso passivo circulante aumentou R\$51,8 milhões, ou 273%, passando de R\$19,0 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$70,8 milhões em 31 de dezembro de 2008, devido principalmente à variação das contas:

Empréstimos. O saldo de empréstimos de curto prazo em 31 de dezembro de 2008 é de R\$44,4 milhões. Durante o exercício de 2008, foram captados R\$153,8 milhões de novos empréstimos e pagos R\$23,6 milhões entre principal e juros. Tais captações foram utilizadas substancialmente para financiamento das obras de construção do Manauara Shopping.

Fornecedores nacionais. O saldo de fornecedores nacionais aumentou R\$7,3 milhões, ou 243%, passando de R\$3,0 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$10,3 milhões em 31 de dezembro de 2008, decorrente substancialmente do saldo à pagar a fornecedores de materiais destinados à construção do Manauara Shopping.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios. O saldo de pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios aumentou R\$2,1 milhões, ou 75%, passando de R\$2,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$4,9 milhões em 31 de dezembro de 2008, decorrente principalmente do aumento no quadro de pessoal durante o exercício de 2008 em 37 funcionários.

Partes relacionadas. O saldo de partes relacionadas aumentou R\$4,5 milhões, ou 409%, passando de R\$1,1 milhão em 31 de dezembro de 2007 para R\$5,6 milhões em 31 de dezembro de 2008. Esse aumento corresponde aos dividendos a distribuir pelo Shopping Parque D. Pedro à Parque D. Pedro 1 BV no montante de R\$5,4 milhões.

Outras Obrigações. O saldo de outras obrigações reduziu R\$6,8 milhões, ou 78%, passando de R\$8,7 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$1,9 milhão em 31 de dezembro de 2008, decorrente do pagamento do saldo remanescente do terreno adquirido pela controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda.

Passivo Não Circulante

O saldo de nosso passivo não circulante aumentou R\$95,9 milhões, ou 749%, passando de R\$12,8 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$108,7 milhões de 31 de dezembro de 2008, principalmente em decorrência da variação das contas:

Empréstimos. O saldo de empréstimos de longo prazo em 31 de dezembro de 2008 é de R\$90,6 milhões. Durante o exercício de 2008, foram captados R\$153,8 milhões de novos empréstimos e pagos R\$23,6 milhões entre principal e juros. Tais captações foram utilizadas substancialmente para financiamento das obras de construção do Manauara Shopping.

Estrutura Técnica. O saldo de estrutura técnica no longo prazo aumentou R\$5,6 milhões, ou 280%, passando de R\$2,0 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R\$7,6 milhões em 31 de dezembro de 2008, decorrente substancialmente de contratos oriundos do Manauara Shopping.

Patrimônio Líquido

O nosso patrimônio líquido aumentou R\$40,1 milhões, passando de R\$482,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2007 para R\$522,5 milhões em 31 de dezembro de 2008, principalmente em função (i) do aumento relativo ao lucro apurado no período, no valor de R\$23,9 milhões, (ii) do aumento de capital no valor de R\$54,5 milhões, e (iii) da distribuição de dividendos no montante de R\$38,4 milhões.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

i. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os resultados das operações da Companhia entre os períodos de 2007, 2008, 2009 e setembro de 2010, foram materialmente impactados pelos seguintes eventos:

- Inauguração do Shopping Manauara em abril de 2009;
- Aumento de participação em empreendimentos já existentes, como (i) aquisição de 17% do Shopping Metrôpole em outubro de 2009; (ii) aquisição de 10% do Shopping Plaza Sul em maio de 2007; (iii) aquisição de 73% do Shopping Metropole em janeiro de 2007;
- Início da cobrança das tarifas de estacionamento em nossos *Shopping Centers*. Podemos destacar como principais impactos o (i) Shopping Parque D. Pedro em setembro de 2009 e (ii) Manauara Shopping em janeiro de 2010.

Abaixo, demonstramos uma composição das receitas consolidadas da Companhia, de forma a demonstrar os principais impactos apresentados por esses eventos:

	Exercício encerrado em			Período de nove meses	
	31 de dezembro de			encerrado em	
	2009	2008	2007	2010	2009
	(em milhões de reais)				
Receita Bruta	168,8	130,1	109,3	144,3	116,1
Aluguel	132,4	102,5	90,4	112,8	90,9
Serviços	18,4	13,1	10,2	12,5	13,8
Estacionamento	6,6	2,7	2,3	10,9	3,3
Estrutura técnica	9,2	7,1	6,2	7,7	6,9
Venda de terreno	-	4,3	-	-	-
Outras receitas	2,2	0,4	0,2	0,4	1,2
Impostos sobre aluguéis e serviços	(9,4)	(5,9)	(5,0)	(8,9)	(6,4)
Descontos e Cancelamentos	(5,3)	(4,1)	(3,4)	(2,5)	(4,0)
Receita Líquida	154,1	120,1	100,9	132,9	105,7

Durante o exercício de 2007, o Shopping Metropole foi responsável por R\$13,2 milhões, de um total de R\$90,4 milhões das nossas receitas de alugueis, equivalente a 14,6% do total das receitas de alugueis. Adicionalmente, quando analisamos as receitas totais da Companhia, essa representatividade é de 13,6% visto que o Shopping Metropole no ano de 2007 obteve ainda outras receitas de R\$1,7 milhão, compostos substancialmente por estacionamento.

No ano de 2008, nossas receitas de alugueis apresentaram um aumento de R\$12,1 milhões, ou 13,4%, quando comparado com 2007. Nesse mesmo período, nossa receita de aluguel proveniente do Shopping Plaza Sul, aumentou R\$1,6 milhão, ou 34,4%. Esse aumento é percebido uma vez que durante o ano de 2008 o Shopping Plaza Sul compõe doze meses da nossa operação e oito meses no ano de 2007.

No ano de 2009, o principal impacto em nossas operações advém da abertura do Manauara Shopping no mês de abril. Nossa receita bruta no ano de 2009 apresentou um aumento de R\$38,7 milhões, ou 29,8%, quando comparado com 2008. Dentre esse aumento, podemos destacar o valor de R\$21,7 milhões de receita bruta obtida pelo Manauara Shopping e que está composta por R\$17,9 milhões de receitas de alugueis e R\$3,8 milhões de outras receitas, provenientes substancialmente de estrutura técnica. Adicionalmente, as receitas obtidas através do Shopping Metropole apresentaram um aumento de R\$5,3 milhões, ou 31,9%, passando de R\$16,4 milhões em 2008 para R\$21,8 milhões em 2009.

Como é possível observar pelo quadro acima, nossas receitas de estacionamento apresentaram um aumento de R\$3,9 milhões, ou 150,2%, passando de R\$2,7 milhões em 2008 para R\$6,6 milhões em 2009. Esse incremento decorre substancialmente do início da cobrança da tarifa de estacionamento do Shopping Parque D. Pedro em setembro de 2009. Quando comparamos nossas receitas de estacionamento acumuladas no período findo em 30 de setembro de 2010, com o mesmo período de 2009, podemos verificar que esse aumento é de R\$7,6 milhões, ou 232,8%.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Como descrito anteriormente no item 10.2.a.ii, os resultados das operações da Companhia foram materialmente impactados pelo início da operação do Manauara Shopping em abril de 2009, bem como pela aquisição de participações adicionais nos empreendimentos já existentes. Destacamos também o início da cobrança das tarifas de estacionamento em nossos *Shopping Centers*, sendo os principais o (i) Shopping Parque D. Pedro em setembro de 2009 e (ii) Manauara Shopping em janeiro de 2010.

Todavia, entendemos que tais eventos não se qualificam como introdução de um novo segmento operacional, por estarem diretamente relacionadas a atividade fim da Companhia.

Adicionalmente, não houve alienação de segmentos operacionais da Companhia.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Durante o exercício de 2008, foram constituídas as subsidiárias integrais (i) Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda; (ii) Pátio Goiânia Shopping Ltda. e (iii) Pátio Uberlândia Shopping Ltda. Essas subsidiárias, possuem, atualmente, o desenvolvimento dos projetos de construção dos Shoppings Boulevard Londrina Shopping, Uberlândia Shopping e Passeio das Águas Shopping, respectivamente.

Adicionalmente, não houve alienação de participação societária.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual não refletida nas demonstrações financeiras.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Os comentários abaixo se referem também ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 e aos três últimos exercícios sociais, findos em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009.

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis

Ano 2007

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que sofreu alterações introduzidas pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, a qual modificou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matéria contábil. Essa nova legislação tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos sejam expedidos pela CVM em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

Como parte do processo de harmonização com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e regulamentação das práticas contábeis alteradas a partir da edição da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), foram editados pronunciamentos e orientações técnicas, com aplicação obrigatória para o exercício findo a partir de dezembro de 2008. A seguir destacamos os principais pronunciamentos que impactaram as demonstrações financeiras e as notas explicativas da Companhia:

- CPC 01 (Deliberação CVM nº 527/08) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos - a Companhia analisou o valor contábil líquido do ativo imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar a deteriorização, obsolescência ou perda de seu valor recuperável. Com base nas análises efetuadas, não foram identificadas evidências que requereriam ajustes para perda por redução do valor de recuperação.
- CPC 03 (Deliberação CVM nº 547/08) - Demonstração dos Fluxos de Caixa - a Companhia divulgou a demonstração dos fluxos de caixa para os exercícios de 2009, de 2008 e de 2007 em substituição à demonstração das origens e aplicações de recursos.
- CPC 04 (Deliberação CVM nº 553/08) - Ativo Intangível - criação de novo subgrupo de contas, “Intangível”, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia e ágio na aquisição de investimentos. A Companhia procedeu à reclassificação, em 31 de dezembro de 2006, do montante de R\$88 da rubrica “Imobilizado” para “Intangível”.
- CPC 05 (Deliberação CVM nº 560/08) - Divulgações sobre Partes Relacionadas - a Companhia divulgou os saldos e as transações com partes relacionadas conforme requerido por este pronunciamento.
- CPC 06 (Deliberação CVM nº 554/08) - Operações de Arrendamento Mercantil - a Companhia negocia contratos de aluguéis dos seus empreendimentos imobiliários que se caracterizam como arrendamento mercantil operacional. Conforme requerido no parágrafo 50 dessa Deliberação, a receita de aluguel é reconhecida no resultado do exercício de forma linear com base nos prazos previstos nos contratos de aluguel, geralmente de cinco anos.
- CPC 09 (Deliberação CVM nº 557/08) - Demonstração do Valor Adicionado - a Companhia divulgou a demonstração do valor adicionado comparativa para os exercícios de 2009, de 2008 e de 2007.
- CPC 12 (Deliberação CVM nº 564/08) - Ajuste a Valor Presente - a Companhia avaliou a adoção deste pronunciamento, o qual não possui impacto relevante sobre suas demonstrações financeiras.
- CPC 14 (Deliberação CVM nº 566/08) - Instrumentos Financeiros - Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação em conjunto com a Instrução CVM nº 475/08.
- Eliminação da apresentação da rubrica “Resultado não operacional” na demonstração do resultado, conforme regulamentado pela Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), no montante de R\$35 em 31 de dezembro de 2007, o qual se encontra classificado na rubrica “Outras receitas e despesas operacionais”.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Ano 2008

As práticas contábeis adotadas pela Companhia durante o exercício de 2008, refletem as alterações introduzidas durante o exercício de 2007, conforme descrito acima.

Ano 2009

Durante o exercício de 2009, foram aprovados pela CVM diversos novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Entretanto, conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia e de suas controladas optou por apresentar as demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2010 utilizando as práticas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009.

Nas demonstrações financeiras do encerramento do exercício de 2010, no caso de ajustes decorrentes na adoção das novas práticas contábeis nesse exercício, a Companhia reapresentará as suas Informações Trimestrais de 2010 de forma comparativa com as de 2009, a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

Os CPCs e as ICPCs que poderão ser aplicáveis a Companhia e suas controladas, considerando-se suas operações, são:

CPC	Título
20	Custos de Empréstimos
21	Demonstração Intermediária
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro
24	Evento Subsequente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
27	Ativo Imobilizado
28	Propriedade para Investimento
30	Receitas
31	Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada
32	Tributos sobre o Lucro
33	Benefícios a Empregados
36	Demonstrações Contábeis Consolidadas
37	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade
38	Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração
39	Instrumentos Financeiros: Apresentação
40	Instrumentos Financeiros: Evidenciação

ICPC	Título
08	Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos
10	Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43

A Administração da Companhia está analisando os efeitos que os novos pronunciamentos poderiam resultar em suas demonstrações financeiras e nos resultados dos exercícios seguintes. No caso de ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis a partir de 1º de janeiro de 2010, a Companhia deverá avaliar a necessidade de remensurar os efeitos que seriam produzidos em suas demonstrações financeiras de 2009, para fins de comparação, caso esses novos procedimentos já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010

Durante o exercício de 2009, foram aprovados pela CVM diversos novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Entretanto, conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia e de suas controladas optou por apresentar as demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2010 utilizando as práticas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Nas demonstrações financeiras do encerramento do exercício de 2010, no caso de ajustes decorrentes na adoção das novas práticas contábeis nesse exercício, a Companhia reapresentará as suas Informações Trimestrais de 2010 de forma comparativa com as de 2009, a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

b. Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

As demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 foram originalmente divulgadas em 2 de fevereiro de 2009. A Administração decidiu refazê-las e rerepresentá-las para adequação às exigências da nova Lei. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2006 foram ajustadas conforme previsto na NPC 12 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros e estão sendo apresentadas para fins de comparação.

No patrimônio líquido:

	Consolidado	
	2008	2007
Patrimônio líquido originalmente divulgado.....	520.626	480.667
Reconhecimento de receita - linearização dos valores contratuais de aluguéis.....	1.834	1.737
Saldo ajustado	522.460	482.404

No resultado do exercício:

	Consolidado	
	2008	2007
Lucro líquido originalmente divulgado.....	23.785	16.741
Reconhecimento de receita – linearização dos valores contratuais de aluguéis.....	97	898
Saldo ajustado	23.882	17.639

Adicionalmente, foram efetuadas algumas reclassificações nos balanços patrimoniais e nas demonstrações dos fluxos de caixa para permitir uma melhor comparação entre os exercícios.

c. Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Nossas demonstrações financeiras, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidada, levantadas em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaboradas por nós de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e incluem as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09. Essas demonstrações financeiras foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil. O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº2, as demonstrações financeiras, controladora e consolidado, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas.

Adicionalmente, em 10 de janeiro de 2011, a Administração da Companhia decidiu reapresentar as demonstrações financeiras de 2009, de 2008 e de 2007 para incorporar determinados aperfeiçoamentos de divulgação nas seguintes informações:

- Reclassificação entre os valores de dividendos distribuídos em 2008 relativos aos exercícios anteriores e do exercício na demonstração das mutações do patrimônio líquido.
- Divulgação de qual rubrica da demonstração do resultado é registrada a amortização do custo de aquisição dos softwares, na nota explicativa nº 9.
- Divulgação da base de cálculo da reserva legal do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, na nota explicativa nº 15.7.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

- (d) Divulgação das transações com os condomínios dos shopping centers e aperfeiçoamento das informações relativas a natureza das operações entre as partes relacionadas, na nota explicativa nº 22.

Nossas demonstrações financeiras, que compreendem os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, levantados em 30 de setembro de 2010 e de 2009, as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa, correspondentes aos períodos de nove meses findos naquelas datas, elaboradas por nós de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09. Essas demonstrações financeiras foram revisadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil. O relatório de revisão emitido sobre as demonstrações financeiras dos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e 2009 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme mencionado na nota explicativa nº 2, na qual descreve as principais demonstrações financeiras, a administração da Companhia optou por apresentar suas demonstrações financeiras utilizando suas normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009.

As demonstrações financeiras referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009 foram originalmente divulgadas em 1º de novembro de 2010. Em 10 de janeiro de 2011, a Administração da Companhia decidiu reapresentá-las para incorporar determinados aperfeiçoamentos de divulgação nas seguintes informações:

- (a) Divulgação de qual rubrica da demonstração do resultado é registrada a amortização do custo de aquisição dos softwares, na nota explicativa nº 10.
- (b) Divulgação das transações com os condomínios dos shopping centers e aperfeiçoamento das informações relativas à natureza das transações entre as partes relacionadas, na nota explicativa nº 23.
- (c) Reclassificação no cronograma de amortização de empréstimos e financiamentos, na nota explicativa nº 12.

10.5 - Políticas contábeis críticas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado, às projeções preparadas para a realização do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos e às provisões para créditos de liquidação duvidosa, para contingências e para redução ao valor de recuperação dos ativos, incluindo intangíveis.

Os Diretores incluíram comentários referentes a cada prática contábil crítica descrita a seguir:

- a) *Vida útil dos bens do ativo imobilizado*: O ativo imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, acrescido dos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, deduzido das respectivas depreciações, calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 9 às demonstrações financeiras, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Conforme previsto na ICPC 10, a Companhia e suas controladas efetuarão a primeira análise periódica do prazo de vida útil-econômica dos bens do ativo imobilizado até o encerramento do exercício de 2010, com efeito a partir de 1º de janeiro de 2010.

- b) *Projeções preparadas para a realização do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos*: A Companhia, com base em análises relativas às projeções operacionais plurianuais, reconheceu contabilmente créditos tributários relativos ao prejuízo fiscal e à base negativa de contribuição social de exercícios anteriores, bem como sobre as diferenças intertemporais.

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

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

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

- d) *Provisão para contingências*: 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.

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

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

a. Grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

Os Diretores da Companhia acreditam que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar a eficiência, precisão e confiabilidade, não tendo sido detectadas imperfeições relevantes nos controles internos da Companhia. Todos os controles chaves são mapeados para mitigar riscos e validados periodicamente.

b. Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

No contexto dos trabalhos dos auditores independentes, foram realizados alguns procedimentos relacionados aos controles internos e, como resultado, foram apresentadas aos Diretores da Companhia recomendações, dentre as quais destacamos aquelas que visam o aprimoramento do controle de pedidos de compras, de cadastro de fornecedores e da conciliação do nosso saldo contábil.

Nesse sentido, todas as recomendações foram analisadas pelos Diretores e, subsequentemente, ações foram tomadas a fim de minimizar eventuais riscos aos nossos negócios, de modo que atualmente, inexistem outras recomendações relevantes que mereçam destaque.

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

a. Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Não houve oferta pública de valores mobiliários.

b. Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável à Companhia, pois não houve oferta pública de valores mobiliários.

c. Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável à Companhia, pois não houve oferta pública de valores mobiliários.

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

- a. *Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:*
- i. *arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos*
 - ii. *carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos*
 - iii. *contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços*
 - iv. *contratos de construção não terminada*
 - v. *contratos de recebimentos futuros de financiamentos*

Não temos nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

- b. *Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras*

Não temos nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

- a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia*
- b. Natureza e o propósito da operação*
- c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação*

Não aplicável. Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial.

10.10 - Plano de negócios

a. Investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Estamos construindo três novos *Shopping Centers* em (i) Uberlândia; (ii) Londrina e (iii) Goiânia e recentemente concluímos a primeira fase de expansão do Shopping Parque D. Pedro e do Shopping Metrôpole. Estamos também analisando futuras expansões do Shopping Tivoli e do Shopping Campo Limpo, e já iniciamos as obras da segunda fase de expansão do Shopping Parque D. Pedro e do Shopping Metrôpole. Estimamos que os investimentos relacionados a esses projetos em desenvolvimento deverão somar aproximadamente R\$650 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

Na data deste Formulário de Referência, os investimentos líquidos incorridos e o total ainda a incorrer referentes aos novos projetos e expansões eram conforme segue abaixo:

	Investimentos Líquidos (R\$ milhões)		Inauguração Estimada
	Total Incorrido até Set/10	Total a Incorrer	
Novos Projetos			
Uberlândia	66.9	96.2	2º semestre de 2011
Londrina	15.9	196.2	2º semestre de 2012
Goiânia	40.5	218.3	2013
Expansão			
Parque D. Pedro	15.8	1.0	Novembro de 2010
Metrôpole	7.0	36.5	1º semestre de 2011

ii. fontes de financiamento dos investimentos

O total a incorrer dos investimentos referentes aos projetos descritos acima serão financiados principalmente com os recursos captados na oferta pública de ações.

Outra parte dos investimentos necessários será financiada por meio de financiamento bancário. Nos meses de agosto e setembro de 2010, a Companhia, por meio de sua controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda. captou R\$25,3 milhões, de um total contratado de R\$81,2 milhões, para financiamento das obras de construção do Shopping Uberlândia. Esse financiamento foi captado por uma taxa fixa de Taxa Referencial – TR mais 11,30% ao ano. O prazo do contrato é de 15 anos, com período de carência de dois anos para a parcela de juros. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 156 parcelas mensais e sucessivas. No mês de outubro de 2010, a Companhia, por meio de sua controlada Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda., contratou com o Banco Bradesco uma linha de crédito no valor de R\$120 milhões, para financiamento das obras de construção do Boulevard Londrina Shopping. Este financiamento conta com juros de 10,39% ao ano e deverá pago a partir de 2012, em até 155 parcelas mensais e sucessivas.

A Companhia também considera obter financiamentos bancários para o projeto de Goiânia, bem como para a expansão do Shopping Metrôpole, entretanto, até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não havia assinado contratos para tais financiamentos.

iii. A Companhia utilizou recursos próprios na expansão do Parque D. Pedro Shopping. *desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos*

Não há.

10.10 - Plano de negócios

- b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia*

Não houve.

- c. Novos produtos e serviços, indicando:*

- i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas*
- ii. montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços*
- iii. projetos em desenvolvimento já divulgados*
- iv. montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços*

Não houve. Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item (a), acima.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico já foram divulgadas nos itens acima.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

- a. Objeto da projeção*
- b. Período projetado e o prazo de validade da projeção*
- c. Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia*
- d. Valores dos indicadores que são objeto da previsão*

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

- a. informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário*
- b. quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções*
- c. quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas*

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

a. Atribuições de cada órgão e comitê

i. Conselho de Administração

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (b) estabelecer o modo pelo qual a Companhia exercerá o direito de voto nas Assembléias Gerais das sociedades de que ela participe; (c) eleger e destituir os diretores da Companhia, fixando-lhes as atribuições, os respectivos limites de competência e de decisão; (d) fiscalizar a gestão dos diretores, examinando a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, podendo solicitar informações sobre a prática de quaisquer atos de interesse da sociedade, inclusive contratos, celebrados ou em vias de celebração; (e) convocar a Assembléia Geral, ordinariamente na forma da lei, ou, extraordinariamente, quando julgar conveniente; (f) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria; (g) autorizar “*ad referendum*” da Assembléia Geral, o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital, com base em balanço anual ou intermediário; (h) resolver os casos omissos do Estatuto Social da Companhia desde que não invada a competência da Assembléia Geral; (i) avocar, para seu exame e deliberação vinculatória, qualquer matéria de interesse social que não esteja compreendida entre as competências privativas legais de outro órgão societário; (j) a aprovação do Plano Anual de Negócios, incluindo a aprovação dos orçamentos e de desembolso de capital anuais de cada imóvel e do orçamento do desembolso de capital. A aprovação de quaisquer emendas ou modificações a qualquer orçamento anual previamente aprovado em cada imóvel e do orçamento de capital que resultem em um aumento dos custos operacionais em valor superior a 10% (dez por cento) e uma variação negativa de 5% (cinco por cento) ou mais no lucro operacional líquido (“Net Operating Income”); (k) qualquer decisão, pela Companhia ou qualquer de suas controladas, subsidiárias ou coligadas, conforme o caso, de realizar investimento, inclusive aquisição de quaisquer ativos ou a realização de qualquer outro investimento, incluindo, sem limitação, qualquer novo empreendimento imobiliário ou renovação de qualquer propriedade já existente, não contemplados expressamente no Plano Anual de Negócios; (l) qualquer decisão, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, subsidiárias ou coligadas, em obter, assumir, renovar ou de outra forma contrair novo financiamento ou dívida (incluindo qualquer financiamento feito por meio de arrendamento) ou a concessão de qualquer garantia ou indenização relativa a qualquer financiamento ou dívida; (m) qualquer decisão para venda ou disposição (incluindo por meio de operação de arrendamento) de quaisquer ativos da Companhia ou de suas controladas, coligadas ou subsidiárias; (n) aprovação de quaisquer operações envolvendo a Companhia ou suas controladas, coligadas ou subsidiárias com qualquer dos Acionistas, Conselheiros, Diretores e/ou executivos da Companhia ou de suas controladas, coligadas e subsidiárias, seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes, até o segundo grau, ou afiliadas, incluindo, sem limitação, qualquer disposição relativa a não-competição em favor de executivos; (o) mover ação, desistir, fazer acordo ou transigir em relação a quaisquer ações ou reivindicações contra quaisquer terceiros (exceto com relação a ações relativas a contratos de locação), de valor superior a R\$100.000,00 (cem mil Reais), ou concordar em nome da Companhia ou de suas subsidiárias com o pagamento de quaisquer valores contestados ou com reivindicações contra a Companhia ou suas subsidiárias, a não ser que: (i) o pagamento de cada ação, reivindicação ou acordo seja inferior a R\$100.000,00 (cem mil Reais) ou (ii) se tal evento estiver coberto por seguro (iii) em relação às ações relativas a contratos de locação; (p) a estrutura e os principais aspectos de todos os planos de incentivos para executivos e qualquer alteração ou substituição subsequente; (q) qualquer decisão da Companhia ou de suas controladas, coligadas ou subsidiárias em desenvolver direta ou indiretamente um negócio ou atividade que não seja (i) os negócios que estejam atualmente sendo conduzidos ou projetados para ser conduzidos pela Companhia e suas controladas, coligadas e subsidiárias; (r) destituição ou substituição de (i) auditores independentes, depois da emissão de parecer do Conselho Fiscal, se instalado e (ii) avaliadores independentes dos imóveis; (s) o exercício do direito de voto pela Companhia em qualquer de suas controladas, coligadas ou subsidiárias sobre qualquer assunto envolvendo as matérias listadas nos itens de “(j)” a “(s)” do Artigo 17 do Estatuto Social da Companhia, bem como nas seguintes matérias: (i) incorporação (incluindo incorporação de ações), cisão, fusão, transformação de tipo societário ou qualquer outra forma de reestruturação societária ou reorganização da controlada, coligada ou subsidiária em questão ou de qualquer de suas controladas ou coligadas ou entidade sob seu controle; (ii) aumentos de capital da controlada, coligada ou subsidiária em questão ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, mediante a emissão de novas ações, bônus de subscrição, opções ou outros instrumentos financeiros; (iii) qualquer alteração na política de dividendos prevista no Estatuto Social ou Contrato Social da controlada, coligada ou subsidiária em questão ou de suas controladas; (t) autorizar que se proceda a qualquer reorganização societária que implique em incidência das formas de recuperação judicial ou extrajudicial previstas na legislação aplicável, cabendo, exclusivamente ao Conselho de Administração *ad referendum* da Assembléia Geral iniciar qualquer pedido de autofalência ou recuperação, judicial ou extrajudicial, da Companhia, nos termos da legislação aplicável; (u) adotar qualquer posição com relação a qualquer Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica da Companhia, que tenha sido identificada pelos auditores revisores de tais declarações, como tendo risco de ser questionada pela autoridade tributária competente; (v) qualquer mudança na política de recursos humanos da Companhia; (x) definição das diretrizes relativas ao *mix* geral de locatários de cada ativo de propriedade da

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Companhia ou quaisquer sociedades subsidiárias ou afiliadas, assim como dos prazos mínimos de duração dos maiores contratos de locação (incluindo, sem limitação, prazos de locação, períodos de renovação, locações por piso ou porcentagem, direito de preferência, direitos no distrato ou quebra de cláusulas e taxas/penas). Para o propósito deste item, “maiores contratos de locação” deve significar qualquer locação de área igual ou maior do que 5.000 metros quadrados de área bruta rentável em imóveis; e **(z)** definir a lista triplíce de instituições ou empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, na forma definida no Estatuto Social da Companhia.

ii. Diretoria

Cumpra à Diretoria praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, além das determinações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração.

iii. Comitê de Remuneração e de Administração dos Planos de Opção de Compra de Ações

A Companhia não possui Plano de Opção de Compra de Ações.

b. Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês

Nosso Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de nossos acionistas. Atualmente, não possuímos um Conselho Fiscal instalado.

c. Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê

Não há mecanismos de avaliação de órgãos e comitês.

d. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Compete ao Diretor Presidente: **(a)** estabelecer as diretrizes básicas da ação da Diretoria e zelar pelo estrito cumprimento delas; **(b)** estabelecer os critérios para o controle do desempenho empresarial da Companhia; e **(c)** presidir reuniões da Diretoria.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores: **(a)** garantir aos acionistas, ao mercado e ao público em geral o acesso às informações de maneira democrática, transparente e precisa, contribuindo para a maximização do valor de mercado da empresa e para o aumento de liquidez de suas ações; **(b)** prover informações ao mercado sobre o desempenho e os resultados da Companhia; **(c)** definir as estratégias de uniformização e transparência das informações da Companhia para a divulgação aos acionistas e ao mercado de capitais; **(d)** zelar pelo cumprimento de políticas que tornem acessíveis as informações nas dimensões econômico-financeira, social e ambiental da Companhia aos públicos interno e externo; **(e)** estabelecer o plano de comunicação da Diretoria de Relações com Investidores, zelando por sua implementação; **(f)** definir as novas estratégias de comunicação de informações para o mercado, com base em análises e percepções da opinião deste sobre a Companhia; e **(g)** propor as iniciativas organizacionais que influenciem na criação de valor para os acionistas, compatibilizando resultados de curto e médio prazos com projeções de longo prazo.

A Companhia é representada: (i) pelo Diretor Presidente em conjunto com outro Diretor; (ii) por 2 (dois) Diretores, indistintamente, em conjunto; (iii) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador, respeitados os limites do respectivo mandato; ou (iv) por 2 (dois) procuradores em conjunto, respeitados os limites dos respectivos mandatos. A Companhia poderá ser representada, ainda, por apenas 1 (um) Diretor ou por apenas 1 (um) procurador, quando se tratar de receber e dar quitação de valores que sejam devidos à Companhia, duplicatas ou faturas relativas às suas vendas, bem como nos casos de correspondência que não crie obrigações para a Companhia e da prática de atos de simples rotina administrativa, e outros de idêntica natureza.

Aos demais Diretores competem os atos da Diretoria que não sejam atribuição específica do Diretor Presidente e do Diretor de Relações com Investidores.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

e. Mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

A Companhia realiza a avaliação individual dos seus colaboradores baseada na atuação em iniciativa, pró-atividade, tomada de decisões, postura profissional, relacionamento interpessoal, trabalho em equipe e comprometimento com metas e prazos.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

a. Prazos de convocação

As Assembleias Gerais da Companhia são convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em primeira convocação e com 8 (oito) dias corridos de antecedência no caso de segunda convocação.

b. Competências

Compete aos nossos acionistas decidir exclusivamente em Assembleia Geral, nos termos do Estatuto Social e/ou da Lei das Sociedades por Ações, as seguintes matérias:

- reforma do estatuto social;
- eleição e destituição dos nossos administradores e membros do Conselho de Administração, bem como indicar entre eles o Presidente;
- eleição e destituição dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado;
- fixação da remuneração global anual dos membros do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria, assim como da remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado;
- aprovação das contas dos administradores, examinar, discutir e votar as deliberações das nossas demonstrações financeiras auditadas;
- destinação do lucro líquido do exercício e pagamento de dividendos, de acordo com proposta apresentada pela nossa administração;
- atribuição de bonificações em ações e determinação da necessidade de desdobramentos ou grupamentos de ações de nossa emissão;
- aprovação de planos de opção de compra de ações para nossos conselheiros, diretores, funcionários ou pessoas que prestam serviços a nós ou a empresas direta ou indiretamente controladas por nós;
- emissão de debêntures, ressalvado o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
- suspensão do exercício dos direitos de acionista que deixar de cumprir obrigação prevista em lei ou em nosso Estatuto Social;
- redução do dividendo obrigatório;
- avaliação de bens através dos quais um acionista pretende subscrever e integralizar ações do nosso capital social;
- nossa fusão, cisão da Companhia ou sua incorporação em outra sociedade;
- eleição e destituição do liquidante, em caso de nossa dissolução, bem como do Conselho Fiscal que deve funcionar durante o período de liquidação, e aprovação das contas apresentadas pelo liquidante;
- nossa saída do Novo Mercado;
- cancelamento do registro de Companhia aberta perante a CVM;
- investimentos em outras empresas;
- aprovação da amortização e/ou resgate de nossas ações ordinárias;

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

- escolha dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista triplíce por nosso Conselho de Administração, a que será responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações de nossa emissão, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado; e
- autorização para que nossos administradores confessem nossa falência ou requeiram nossa recuperação judicial ou extrajudicial.
- c. *Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise*

Os documentos estarão disponíveis na sede da Companhia, Rua Dr. Cardoso de Melo, n.º 1.184, 13º andar, São Paulo, SP, e no website da Companhia www.sonaesierra.com.br.

- d. *Identificação e administração de conflitos de interesses*

Nos termos da lei, os conflitos de interesse são identificados e administrados pelo presidente do conselho de administração, por meio de análise de objeto e contra-partes do contrato.

- e. *Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto*

O representante deve estar plenamente constituído na procuração e a mesma deve conter o voto a ser pronunciado.

- f. *Formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico*

As procurações devem ser enviadas com firma reconhecida e com comprovação de poderes dos signatários, até o nível do acionista. A Companhia não admite procurações outorgadas por meio eletrônico.

- g. *Manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias*

Não há.

- h. *Transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias*

Não há.

- i. *Mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas*

Não há.

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	12/03/2010
		Empresas e Negócios - SP	12/03/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	02/04/2010
		Empresas e Negócios - SP	12/04/2010
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	24/04/2009
		Empresas e Negócios - SP	24/04/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - SP	18/06/2009
		Empresas e Negócios - SP	18/06/2009

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

O Conselho de Administração é composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 10 (dez) membros, todos acionistas, residentes no país ou não, eleitos pela Assembléia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo, que, dentre eles, indicará o Presidente. Os atuais membros do Conselho de Administração da Companhia são os seguintes:

Nome	Cargo	Idade	Data de Reeleição/Eleição	Prazo do Mandato
Fernando Maria Guedes Machado Antunes de Oliveira	Presidente	50	18/03/2010	01/04/2012
Pedro José D’Hommée Caupers.....	Conselheiro	57	30/11/2010	01/04/2012
José Edmundo Medina Barroso Figueiredo ...	Conselheiro	60	18/03/2010	01/04/2012
Daniel Bruce Hurwitz	Conselheiro	46	18/03/2010	01/04/2012
David John Oakes	Conselheiro	32	18/03/2010	01/04/2012
Scott Alan Wolstein.....	Conselheiro	57	18/03/2010	01/04/2012
Ruy Flaks Schneider	Conselheiro Independente	69	07/01/2011	01/04/2012

a. Frequência das reuniões

De acordo com o Estatuto Social, o conselho de administração da Companhia reunir-se-á, no mínimo, 1 (uma) vez a cada 03 (três) meses, ou sempre que solicitado por 2 (dois) Conselheiros, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência da data agendada para a realização da reunião respectiva, exceto em caso de emergência, hipótese em que tal convocação deverá ser entregue a cada Conselheiro, porém com não menos do que 48 (quarenta e oito) horas de antecedência e com a identificação de “urgente”. A convocação será dispensada caso todos os membros do Conselho de Administração estiverem presentes na reunião.

b. Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

Não há.

c. Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

O membro do Conselho de Administração não pode ter acesso a informações ou participar de reuniões do Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os da Companhia.

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver por meio de arbitragem toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, da validade, da eficácia, da interpretação, da violação e de seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do Novo Mercado, no Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BM&FBOVESPA, em conformidade com o Regulamento da referida câmara, podendo as partes, nos termos do Capítulo 12 do mesmo Regulamento, escolher de comum acordo outra Câmara ou centro de arbitragem para resolver seus litígios.

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
José Manuel Baeta Tomás	55	Pertence apenas à Diretoria	18/03/2010	01/04/2013
803.791.250-72	Economista	10 - Diretor Presidente / Superintendente	01/04/2010	Sim
Não há.				
Carlos Alberto Correa	43	Pertence apenas à Diretoria	18/03/2010	01/04/2013
042.392.808-26	Controlador	12 - Diretor de Relações com Investidores	01/04/2010	Sim
Não há.				
Cesar Garbin	54	Pertence apenas à Diretoria	20/05/2008	01/04/2013
675.122.248-34	Administrador de empresas	19 -	20/05/2008	Sim
Não há.				
Fernando Maria Guedes Machado Antunes de oliveira	50	Pertence apenas ao Conselho de Administração	18/03/2010	01/04/2012
234.014.528-78	Engenheiro	20 - Presidente do Conselho de Administração	01/04/2010	Sim
Não há.				
Pedro José D'Honnée Caupers	57	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/11/2010	01/04/2012
746.294.411-15	Engenheiro	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/11/2010	Sim
Não há.				
José Edmundo Medina Barroso Figueiredo	60	Pertence apenas ao Conselho de Administração	18/03/2010	01/04/2012
234.014.458-20	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	01/04/2010	Sim
Não há.				
Daniel Bruce Hurwitz	46	Pertence apenas ao Conselho de Administração	18/03/2010	01/04/2012
234.014.668-28	Empreendedor Imobiliário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	01/04/2010	Sim
Não há.				
David John Oakes	52	Pertence apenas ao Conselho de Administração	18/03/2010	01/04/2012
234.020.008-30	Empreendedor Imobiliário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	01/04/2010	Sim
Não há.				
Scott Alan Wolstein	57	Pertence apenas ao Conselho de Administração	18/03/2010	01/04/2012
234.014.658-56	Empreendedor Imobiliário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	01/04/2010	Sim
Não há.				
Ruy Flaks Schneider	69	Pertence apenas ao Conselho de Administração	07/01/2011	01/04/2012

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
010.325.267-34	Engenheiro	27 - Conselho de Adm. Independente (Eletivo)	07/01/2011	Não
Não há.				

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

José Manuel Baeta Tomás - 803.791.250-72

O Sr. Baeta Tomás é nosso Diretor Presidente. Foi eleito membro da Diretoria em 21 de outubro de 2009 e nomeado Diretor Presidente em 18 de março de 2010. Começou a trabalhar no Grupo Sonae em 1982 e passou por diversos cargos na Sonae Distribuição em Portugal. Em 1995, foi nomeado para o Comitê Executivo da Sonae Distribuição, e foi responsável pela aquisição de empresas do Supermercado Real nos estados de São Paulo, Paraná e Rio Grande do Sul, criando a Sonae Distribuição Brasil. Desde outubro de 2009, ocupa o cargo de CEO Adjunto da Sonae Sierra Brasil. É formado em Economia pelo Instituto Superior de Economia de Lisboa, em Marketing de Varejo pelo Management Center Europe em Oxford, e sua educação executiva inclui Programa Executivo da Michigan University.

Carlos Alberto Correa - 042.392.808-26

O Sr. Correa é nosso Diretor de Relações com Investidores. Foi eleito Diretor em 18 de março de 2010 e em 30 de novembro de 2010 foi eleito nosso Diretor de Relações com Investidores. Juntou-se à Companhia em 2007 após mais de 20 anos de experiência no setor de serviços financeiros (Visanet), transporte aéreo (Continental Airlines) e açúcar e álcool (Açúcar Guarani). É formado em Contabilidade com Mestrado em Administração de Empresas ambos pela Universidade Mackenzie, tendo também concluído programas de pós-graduação em Finanças Executivas pela Fundação Getúlio Vargas e Administração pela Fundação Dom Cabral.

Cesar Garbin - 675.122.248-34

O Sr. Garbin é nosso Diretor e foi eleito em 20 de maio de 2008. Começou a trabalhar na Sonae Sierra Brasil em 2003 após 18 anos de atuação no setor imobiliário e varejista brasileiro. O Sr. Garbin possui responsabilidades abrangentes em relação à administração e aluguel dos Shopping Centers da Sonae Sierra Brasil, em particular em relação à evolução dos aspectos administrativos cotidianos de cada imóvel. É formado em Administração pela Faculdade de Administração e Ciências Contábeis Paulo Eiró em São Paulo.

Fernando Maria Guedes Machado Antunes de oliveira - 234.014.528-78

O Sr. Oliveira é presidente do Conselho de Administração da Companhia desde 1 de abril de 2010. O Sr. Oliveira entrou para o Grupo Sonae em 1984 e passou a integrar a Sonae Sierra em 1991. Foi Gestor de Projeto de dois Shopping Centers premiados: o ViaCatarina e o Centro Vasco da Gama. Em 1999 passou a ser o responsável pela implementação do programa de desenvolvimento de Shopping Centers da Sonae Sierra na Europa. Nos últimos 12 meses Fernando Oliveira exerceu a função de Deputy CEO da Sonae Sierra e é desde de Abril de 2010 o Presidente da empresa com responsabilidade direta sobre a Comunicação Corporativa, Marketing e Inovação, e Sustentabilidade. Fernando Guedes Oliveira é formado em Engenharia Civil pela Universidade do Porto e possui um MBA pelo ISEE. Obteve ainda um AMD pela Harvard Business School, EUA.

Pedro José D'Hommée Caupers - 746.294.411-15

O Sr. Caupers é membro do Conselho de Administração desde 30 de novembro de 2010. Começou a trabalhar na Sonae Sierra em 1997 e foi nomeado administrador da Sonae Sierra em 1999, sendo responsável pelas atividades de administração e aluguel de imóveis na Europa. Desde abril de 2009, o Sr. Caupers é responsável pela divisão de investimentos da Sonae Sierra. Também atua como administrador das sociedades que gerem os fundos Fundo Sierra e do Fundo Sierra Portugal, que são co-geridos pela Sonae Sierra. O Sr. Caupers é formado em Engenharia Elétrica pelo Instituto Superior Técnico, e PhD pela Paris University e possui MBA do INSEAD.

José Edmundo Medina Barroso Figueiredo - 234.014.458-20

O Sr. Figueiredo é membro do Conselho de Administração da Companhia desde 20 de abril de 2008. Começou a trabalhar no Grupo Sonae em 1989 como Controller das atividades imobiliárias da companhia, que mais tarde foi denominada Sonae Sierra. O Sr. Figueiredo é atualmente CFO da Sonae Sierra e membro do Comitê de Finanças do Grupo Sonae. Suas principais responsabilidades incluem Auditoria Interna; Questões Legais, Tributárias e Fusões & Aquisições; Finanças, Planejamento & Controle e Back-Office. É formado em Economia pela Lisbon School of Economics (ISCEF).

Daniel Bruce Hurwitz - 234.014.668-28

O Sr. Hurwitz é membro do Conselho de Administração da Companhia desde 20 de maio de 2008. O Sr. Hurwitz foi nomeado Presidente e Diretor Executivo da DDR. O Sr. Hurwitz atuou como Presidente e Diretor de Operações da DDR de maio de 2007 a dezembro de 2009, como Vice-Presidente Executivo Sênior e Diretor de Investimentos de maio de 2005 a maio de 2007, e como Vice Presidente Executivo de junho de 1999 até abril de 2005. Foi eleito membro do Conselho de Administração da DDR em junho de 2009, e foi membro do Conselho de Administração de maio de 2002 a maio de 2004. O Sr. Hurwitz é responsável pelos departamentos de receitas da DDR, além da administração de diversos assuntos relacionados às atividades diárias da DDR. Além disso, é membro dos comitês executivo, administrativo e de investimento da DDR. O Sr. Hurwitz é formado pela Colgate University e pelo Wharton School of Business Management Program da University of Pennsylvania.

David John Oakes - 234.020.008-30

O Sr. Oakes é membro do Conselho de Administração da Companhia desde 1 de abril de 2010. O Sr. Oakes é Vice Presidente Executivo Sênior e Diretor Financeiro da DDR. O Sr. Oakes supervisiona as operações de mercado de capitais, fiscais, orçamento, relações com investidores, gestão de fundos, bens e contabilidade empresarial, auditoria, comunicação externa, governança corporativa e recursos humanos da DDR. Antes de ingressar na DDR em 2007, o Sr. Oakes atuou como Vice Presidente Sênior e Gerente de Portfólio da Cohen & Steers Capital Management, e trabalhou como analista de pesquisa da Global Investment Research do banco de investimento Goldman Sachs, onde cobriu U.S. REITs. O Sr. Oakes é formado pela Washington University em St. Louis e detém a certificação CFA.

Scott Alan Wolstein - 234.014.658-56

O Sr. Wolstein é membro do Conselho de Administração da Companhia desde 20 de maio de 2008. O Sr. Wolstein é Presidente do Conselho de Administração da DDR desde maio de 1997. Antes da organização da Companhia, o Sr. Wolstein era Diretor Executivo do Grupo Developers Diversified, antecessora da Companhia. O Sr. Wolstein é formado com honras pela Wharton School da University of Pennsylvania e pela University of Michigan Law School. Após a faculdade de Direito, o Sr. Wolstein tornou-se um associado do escritório de advogados Thompson Hine.

Ruy Flaks Schneider - 010.325.267-34

O Sr. Schneider é membro independente do Conselho de Administração da Companhia desde 07 de janeiro de 2011. Formado em Engenharia Mecânica Industrial e Mecânica e de Produção pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e pós graduado em Engenharia e Economia pela Stanford University. Já foi, entre outros, Vice Presidente Executivo do Grupo Multiplan, Diretor Superintendente da RENASCE – Rede Nacional de Shopping Centers, Vice Presidente da divisão de mercado de capitais do Banco de Montreal S.A. Atualmente, além de Presidente da Schneider & Cia, uma empresa especializada em assessoria de finanças corporativas, o Sr. Schneider é também Presidente do Conselho de Administração da Agreenco do Brasil S.A., da Agreenco Administradora de Bens S.A. e da Agreenco Bioenergia Ltda., membro de Conselho de Administração da Comuniqué-se Comunicação Corporativa S.A. e Avestro Produtos de Avestruz S.A., Presidente do Conselho Fiscal da INB Industrias Nucleares do Brasil e mebro do Conselho Fiscal da Unipar Participações S.A.

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, não há relação familiar, seja natural ou por lei, de primeiro grau, subsidiária ou por afinidade, entre os diretores e conselheiros ou com os nossos principais acionistas.

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há qualquer relação de controle, subordinação ou prestação de serviços entre nossos administradores, nossas controladas e controladoras.

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Os membros do nosso conselho de administração e nossos diretores, assim como de nossas empresas controladas, são cobertos por apólices de seguros para conselheiros e diretores (D&O), com abrangência em todo o território nacional. Referido seguro prevê o pagamento ou reembolso de despesas dos administradores caso seu patrimônio pessoal seja atingido em decorrência de relações da atividade da Companhia. O valor pago a título de prêmio no D&O é de R\$50.438,28.

Além das apólices de seguro, em 22 de março de 2010, a Companhia firmou com todos os seus Administradores Acordos de Indenização, no qual a Companhia se obriga em caráter irrevogável e irretratável a indenizar e isentar totalmente seus Administradores de todas e quaisquer perdas incorridas, sofridas, despendidas ou iminentes contra os Administradores com relação a qualquer ato ou omissão no curso de suas atribuições e atos na qualidade de membros da administração da Companhia, inclusive, entre outras, quaisquer perdas resultantes, decorrentes ou relativas a: (i) qualquer contrato, acordo ou documento do qual a Companhia ou qualquer acionista da Companhia seja ou venha a se tornar parte, ou qualquer outro ato ou omissão da Companhia ou de qualquer acionista da Companhia ou de qualquer Afiliada; ou (ii) qualquer reivindicação por qualquer acionista minoritário da Companhia, de qualquer Autoridade ou de qualquer outra parte em decorrência de qualquer contrato, acordo ou documento do qual a Companhia ou qualquer acionista da Companhia seja ou venha a se tornar uma parte.

Este acordo não prevê qualquer limitação quanto aos valores a serem pagos a título de indenização aos Administradores pelas perdas, e subsiste pelo período em que o Conselheiro ou Diretor ocupar o cargo na Companhia.

12.12 - Outras informações relevantes

Item 12.3: Foram dispensadas as formalidades de convocação das assembleias gerais, conforme disposto no art. 124, parágrafo 4º da Lei das Sociedades Anônimas e alterações posteriores, por estarem presentes todos os acionistas da Companhia.

Outras informações relevantes:

Descrição do Estatuto Social

Segue, abaixo, sumário descritivo de algumas disposições do nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações e das regras da CVM e do Novo Mercado referentes ao capital social, administração, informações periódicas e eventuais, bem como de outros aspectos societários que se aplicam à Companhia. Este sumário não é exaustivo com relação a qualquer dos assuntos aqui tratados, descrevendo em linhas gerais algumas disposições do Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações, das regras da CVM e do Novo Mercado.

Geral

Celebramos com a BM&FBOVESPA em 17 de janeiro de 2011 o Contrato de Participação no Novo Mercado, pelo qual nos comprometemos a cumprir com as elevadas práticas de governança corporativa e com as exigências de divulgação estabelecidas pela BM&FBOVESPA.

Somos uma sociedade de capital fechado, organizada de acordo com as leis do Brasil, com sede na Avenida Cardoso de Melo, nº 1.184, 13º andar, sala 132, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. Nossos documentos de constituição foram devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob o NIRE 35.300.358.325. Pretendemos nos tornar uma sociedade de capital aberto após recebermos aprovação da CVM de nosso pedido de registro como companhia aberta e da oferta pública de nossas ações.

Capital Social

Na data deste Formulário de Referência, nosso capital social era de R\$532.844.963,00, representados por 53.172.788 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com nosso Estatuto Social, nosso Conselho de Administração pode aumentar o valor de nosso capital social até o limite de R\$1.500.000.000,00, sem necessidade de instrumento de aditamento do Estatuto Social. O Conselho de Administração fixará, em cada ano, a quantidade de ações a serem emitidas, o preço de emissão e as condições de subscrição e integralização. Qualquer aumento de capital que exceda o valor do capital autorizado deve ser aprovado pelos nossos acionistas em assembleia geral.

Objeto Social

Nosso objeto social, definido no artigo 3º do nosso Estatuto Social, consiste (i) na realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em *Shoppings Centers* e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (ii) na exploração e na gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e na prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; e (iii) na participação em outras sociedades empresárias e/ou fundos de investimentos imobiliários. Podemos prestar as atividades elencadas acima diretamente ou por meio de nossas controladas e coligadas.

Direitos das Ações Ordinárias

Cada ação ordinária confere ao respectivo titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais. De acordo com o regulamento do Novo Mercado, não podemos emitir ações sem direito a voto, nem partes beneficiárias.

No caso de liquidação de nossa Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção de sua participação em nosso capital social, após o pagamento de todas as nossas obrigações. Os acionistas não estão obrigados a subscrever futuros aumentos de capital em nossa Companhia, tendo, contudo, direito de preferência na subscrição de novas ações, na proporção das ações detidas por cada um deles, conforme conferido pela Lei das Sociedades por Ações.

12.12 - Outras informações relevantes

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos:

- Direito a participar da distribuição dos lucros;
- Direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia;
- Direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, conforme descrito no item “Direito de Preferência” abaixo;
- Direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais;
- Direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações, conforme descrito no item “Direito de Retirada e Resgate”;
- Direito de participar de oferta pública de aquisição de ações nas mesmas condições do acionista controlados, incluindo o mesmo preço (tag-along), conforme descrito no item “Governança Corporativa e Novo Mercado”

Ações em Tesouraria

Em 18 de maio de 2010, celebramos um contrato de compra e venda de ações com a Enplanta Shopping Participações S.A., uma de nossas acionistas controladoras, no qual adquirimos 552.161 ações ordinárias de nossa emissão, pelo valor de R\$ 1,5 milhões, que foram mantidas em tesouraria. Posteriormente, em 6 de agosto de 2010, celebramos com a Sierra Brazil I BV, também nossa acionista controladora, um contrato para a venda de ações, pelo qual vendemos a totalidade de nossas ações em tesouraria, 552.161 ações ordinárias, também pelo valor total de R\$1,5 milhões, a ser pago a vista, tendo a Enplanta Shopping renunciado ao direito de preferência que detinha sobre a aquisição destas ações.

Na data deste Formulário, não possuímos nenhuma ação em tesouraria

Assembleias Gerais

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nas assembleias gerais regularmente convocadas e instaladas, nossos acionistas estão autorizados a decidir sobre todos os negócios relativos ao nosso objeto e a tomar todas as deliberações que julgarem convenientes à nossa defesa e desenvolvimento. Compete exclusivamente aos nossos acionistas aprovar, em Assembleia Geral Ordinária, as nossas demonstrações financeiras, e deliberar sobre a destinação do nosso lucro líquido e a distribuição de dividendos relativos ao exercício social imediatamente anterior. Nossos conselheiros são, em regra, eleitos em Assembleias Gerais de acionistas. Os membros do Conselho Fiscal, na hipótese em que a sua instalação tenha sido solicitada por número suficiente de acionistas, podem ser eleitos em qualquer Assembleia Geral.

As Assembleias Gerais Extraordinárias podem ser realizadas concomitantemente com as Assembleias Gerais Ordinárias.

Compete aos nossos acionistas decidir exclusivamente em Assembleia Geral, nos termos do Estatuto Social e/ou da Lei das Sociedades por Ações, as seguintes matérias:

- reforma do estatuto social;
- eleição e destituição dos nossos administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado;
- fixação dos honorários globais dos membros do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria, assim como da remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado;
- aprovação das contas dos administradores e deliberação das nossas demonstrações financeiras auditadas;

12.12 - Outras informações relevantes

- destinação do lucro líquido do exercício e pagamento de dividendos, de acordo com proposta apresentada pela nossa administração;
- atribuição de bonificações em ações e determinação da necessidade de desdobramentos ou grupamentos de ações de nossa emissão;
- aprovação de planos de opção de compra de ações para nossos conselheiros, diretores, funcionários ou pessoas que prestam serviços a nós ou a empresas direta ou indiretamente controladas por nós;
- emissão de debêntures, ressalvado o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
- suspensão do exercício dos direitos de acionista que deixar de cumprir obrigação prevista em lei ou em nosso Estatuto Social;
- redução do dividendo obrigatório;
- avaliação de bens através dos quais um acionista pretende subscrever e integralizar ações do nosso capital social;
- nossa fusão, incorporação em outra sociedade ou cisão;
- eleição e destituição do liquidante, em caso de nossa dissolução, bem como do Conselho Fiscal que deve funcionar durante o período de liquidação, e aprovação das contas apresentadas pelo liquidante;
- nossa saída do Novo Mercado;
- cancelamento do registro de Companhia aberta perante a CVM;
- investimentos em outras empresas;
- aprovação da amortização e/ou resgate de nossas ações ordinárias;
- escolha dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice por nosso Conselho de Administração, a que será responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações de nossa emissão, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado; e
- autorização para que nossos administradores confessem nossa falência ou requeiram nossa recuperação judicial ou extrajudicial.

Quórum

A Lei das Sociedades por Ações prevê que a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, pelo menos, 25% do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto. Caso os acionistas tenham sido convocados para deliberar sobre a reforma do nosso Estatuto Social, o quorum de instalação em primeira convocação será de pelo menos dois terços de nossas Ações e, em segunda convocação, de qualquer número de acionistas.

De modo geral, a aprovação de acionistas que comparecerem pessoalmente ou por meio de procurador a uma Assembleia Geral, e que representem no mínimo a maioria das ações ordinárias dos acionistas presentes é necessária para a aprovação de qualquer matéria, sendo que as abstenções não são levadas em conta para efeito deste cálculo. A aprovação de acionistas que representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto é necessária, todavia, para a aprovação das seguintes matérias, entre outras:

- redução do dividendo mínimo obrigatório;
- mudança de nosso objeto social;
- nossa fusão ou incorporação em outra sociedade;
- nossa cisão;

12.12 - Outras informações relevantes

- nossa participação em outras sociedades;
- cessação do nosso estado de liquidação; e
- nossa dissolução.

A CVM poderá autorizar a redução do percentual de votos necessários à aprovação das matérias acima mencionadas no caso de companhia aberta com a propriedade das ações dispersas no mercado e cujas três últimas Assembleias Gerais tenham sido realizadas com a presença de acionistas representando menos da metade de suas ações com direito a voto.

Convocação

A Lei das Sociedades por Ações exige que todas as nossas assembleias gerais sejam convocadas mediante três publicações no Diário Oficial do Estado de São Paulo, veículo oficial do Governo do Estado de São Paulo, bem como em outro jornal de grande circulação, sendo que utilizamos o jornal Valor Econômico. O prazo de antecedência da convocação será de, no mínimo, 15 dias da assembleia, em primeira convocação, e de oito dias de antecedência, se em segunda convocação. A Assembleia Geral durante a qual os acionistas deliberarão sobre nossa saída do Novo Mercado deverá ser convocada com pelo menos 30 dias de antecedência.

A CVM poderá, em determinadas circunstâncias, e a pedido de qualquer acionista (i) requerer que a primeira convocação para as assembleias gerais seja feita com, pelo menos, 30 dias de antecedência da realização da respectiva Assembleia Geral; e (ii) interromper, por até 15 dias, o curso do prazo de antecedência da convocação da Assembleia Geral Extraordinária, a fim de conhecer e analisar as propostas a serem submetidas à Assembleia. O edital de convocação de Assembleia Geral deverá conter, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia e, no caso de alteração do Estatuto Social, a indicação da matéria.

Local da Realização da Assembleia Geral

Nossas assembleias gerais são realizadas em nossa sede social, localizada na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. A Lei das Sociedades por Ações permite que nossas Assembleias Gerais sejam realizadas fora de nossa sede, nas hipóteses de força maior, desde que elas sejam realizadas na Cidade de São Paulo e a respectiva convocação contenha uma indicação expressa e clara do local em que a Assembleia Geral deverá ocorrer.

Competência para Convocar Assembleias Gerais

- As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração, porém, poderão ser também convocadas pelas seguintes pessoas ou órgãos:
- qualquer acionista, quando nossos administradores retardarem, por mais de 60 dias da data em que deveriam tê-la realizado, a convocação contida em previsão legal ou estatutária;
- acionistas que representem 5%, no mínimo, do nosso capital social, caso nossos administradores deixem de convocar, no prazo de oito dias, uma assembleia solicitada, através de pedido que apresente as matérias a serem tratadas e esteja devidamente fundamentado;
- acionistas que representem 5%, no mínimo, do nosso capital social quando nossos administradores não atenderem, no prazo de oito dias, um pedido de convocação de assembleia que tenha como finalidade a instalação do Conselho Fiscal; e
- o nosso Conselho Fiscal, quando instalado, caso nosso Conselho de Administração retarde por mais de um mês da data prevista para sua realização, a convocação da assembleia geral ordinária, sendo que o conselho fiscal poderá também convocar uma Assembleia Geral Extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes.

12.12 - Outras informações relevantes

Legitimação e Representação

Os acionistas presentes à Assembleia Geral deverão provar sua condição de acionistas e sua titularidade das ações com relação às quais pretendem exercer o direito de voto, apresentando, pelo menos com 48 horas de antecedência da data da Assembleia, documento de identificação e/ou autoridade societária e, conforme aplicável: (i) declaração de depósito das ações, emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração de nossas ações ordinárias, emitida em até cinco dias antes da data da realização da Assembleia; (ii) procuração com assinaturas reconhecidas; e (iii) no caso de ações nominativas mantidas em custódia fungível, declaração emitida pelo custodiante certificando a propriedade das ações em questão.

Os acionistas podem ser representados na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja nosso acionista, administrador ou advogado, ou ainda por uma instituição financeira. Fundos de investimento devem ser representados pelo seu gestor.

Conflito de Interesses

A Lei das Sociedades por Ações proíbe qualquer conselheiro de:

- praticar ato de liberalidade à custa da Companhia, salvo por atos gratuitos razoáveis em benefício dos empregados ou da comunidade de que participe a Companhia, tendo em vista suas responsabilidades sociais, os quais poderão ser autorizados pelo Conselho de Administração;
- receber de terceiros, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta, sem autorização do Estatuto Social da Companhia ou concedida através de assembleia geral;
- sem prévia autorização da assembleia geral ou do Conselho de Administração, tomar por empréstimo recursos ou bens da Companhia ou usar, em proveito próprio, de terceiros ou de sociedade em que tenha interesse, os seus bens, serviços ou crédito;
- intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros;
- usar em benefício próprio ou de terceiros, com ou sem prejuízo para a Companhia, oportunidades comerciais de que tenha conhecimento devido ao exercício do seu cargo;
- omitir-se no exercício ou proteção de direitos da Companhia ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse da Companhia;
- adquirir, para revender com lucro, bem ou direito que sabe necessário à Companhia, ou que esta tencione adquirir.

A remuneração dos conselheiros em determinado exercício social, individualmente ou como um todo, é fixada pelos acionistas em Assembleia Geral. Se a remuneração foi fixada como um todo, caberá ao Presidente do Conselho de Administração fixar as quantias que serão pagas a cada membro da administração.

Direito de Retirada e Resgate

Direitos de Retirada

Qualquer um de nossos acionistas dissidente de certas deliberações tomadas em Assembleia Geral poderá retirar-se da nossa Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de retirada poderá ser exercido, dentre outras, nas seguintes circunstâncias:

- nossa cisão em situações específicas;
- redução do dividendo obrigatório;
- mudança do nosso objeto social em situações específicas;

12.12 - Outras informações relevantes

- nossa fusão ou incorporação em outra sociedade em situações específicas (conforme descrito a seguir)
- nossa participação em um grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, em situações específicas (conforme descrito a seguir)
- aquisição de outra companhia por nossa Companhia, conforme definido no Artigo 252 da Lei das Sociedades por Ações;
- reorganização da Companhia; ou
- aquisição, pela Companhia, do controle de outra sociedade, caso o preço de aquisição ultrapasse os limites estabelecidos na Lei das Sociedades por Ações.

A Lei das Sociedades por Ações estabelece, ainda, que uma cisão somente ensejará direito de retirada nos casos em que ela ocasionar:

- a mudança do nosso objeto, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do nosso objeto social
- a redução do dividendo obrigatório; ou
- a nossa participação em um grupo de sociedades (conforme definido na Lei das Sociedades por Ações).

Nos casos de (i) fusão ou incorporação da Companhia em outra companhia, ou (ii) participação da Companhia em um grupo de sociedades; (iii) aquisição de outra companhia pela nossa, conforme definido no artigo 252 da Lei das Sociedades por Ações; ou (iv) aquisição, pela Companhia, do controle de outra sociedade a um preço que ultrapasse os limites estabelecidos na Lei das Sociedades por Ações, os acionistas da Companhia não terão direito de retirada caso suas ações tenham as seguintes características: (i) tenham liquidez, ou seja, integrem o índice geral da BM&FBOVESPA – IBOVESPA, ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM; e (ii) tenham dispersão no mercado, de forma que os acionistas controladores, a sociedade controladora ou outras sociedades sob controle comum sejam titulares de menos da metade das ações da espécie ou classe objeto do direito de retirada.

O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de até 30 dias, contados da publicação da ata da Assembleia Geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso. Adicionalmente, temos o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de retirada nos dez dias subsequentes ao término do prazo de exercício desse direito, se entendermos que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco nossa estabilidade financeira.

No caso do exercício do direito de retirada, os acionistas terão direito a receber o valor patrimonial de suas ações, com base no último balanço da Companhia aprovado pela Assembleia Geral. Se, todavia, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver ocorrido há mais de 60 dias depois da data do último balanço aprovado, o acionista poderá solicitar, juntamente com o reembolso, levantamento de balanço especial em data que obedeça ao prazo de 60 dias, para determinação do valor patrimonial de suas ações. Neste caso, a Companhia deverá pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado por nossos acionistas, e o saldo no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação da Assembleia Geral.

Direito de Resgate

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as ações da Companhia podem ser resgatadas mediante resolução dos acionistas representando pelo menos a metade de nossas ações, em assembleia geral extraordinária.

Registro de Nossas Ações

Nossas ações ordinárias são mantidas sob a forma escritural junto ao Itaú Corretora de Valores S.A. A transferência das ações é realizada por meio de um lançamento pelo escriturador em seus sistemas de registro a débito da conta de ações do alienante e a crédito da conta de ações do adquirente, mediante ordem por escrito do alienante ou mediante ordem ou autorização judicial.

12.12 - Outras informações relevantes

Direito de Preferência

Exceto conforme descrito acima, os acionistas da Companhia têm direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento de capital, na proporção de sua participação acionária à época do referido aumento de capital. Os acionistas também possuem direito de preferência na subscrição de debêntures conversíveis em ações e em qualquer oferta de nossas ações ou bônus de subscrição. Entretanto, a conversão de debêntures em ações, a compra de ações através do exercício de bônus de subscrição e do exercício e da oferta de opções não estão sujeitos a direitos de preferência. Concede-se prazo não inferior a 30 dias contados da publicação do aviso aos acionistas referente ao aumento de capital através da emissão de debêntures conversíveis em ações ou da emissão de bônus de subscrição, para o exercício do direito de preferência, sendo que este direito pode ser alienado pelo acionista. Contudo, nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do nosso Estatuto Social, o nosso Conselho de Administração poderá excluir ou reduzir o exercício do direito de preferência dos nossos acionistas, nas emissões de ações, emissões de debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle.

Restrições à Realização de Determinadas Operações por Nós, Nosso Acionista Controlador, Nossos Conselheiros e Nossos Diretores

Nos termos da Instrução CVM 358 de 3 de janeiro de 2002, nossa Companhia, nossos acionistas controladores, diretos ou indiretos, os membros do nosso Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal, quando instalado, dos comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado, são proibidos de negociar com valores mobiliários de nossa emissão, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de nossa emissão, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido com relação a nossos negócios.

Essa restrição também é aplicável:

- aos membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal que se afastarem de cargos na administração da Companhia anteriormente à divulgação de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, por um período de seis meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;
- em caso de existência de intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária envolvendo a Companhia;
- a nós, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do nosso controle acionário, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim
- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das informações trimestrais (ITR) das informações anuais (IAN) e das Demonstrações Financeiras Padronizadas – (DFP), exigidas pela CVM, observadas determinadas exceções; e
- ao Acionista Controlador, membros do Conselho de Administração e da Diretoria, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações de nossa emissão pela própria Companhia ou por qualquer controlada, coligada ou outra sociedade sob controle comum, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim.

Cancelamento do Registro de Companhia Aberta

O cancelamento do registro de companhia aberta só pode ocorrer caso o acionista controlador ou grupo de acionistas que detiver o Poder de Controle da Companhia ou a própria Companhia realize uma oferta pública de aquisição de todas as ações de sua emissão em circulação, sendo observados os seguintes requisitos:

- que o preço mínimo ofertado seja justo, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e
- que os acionistas titulares de mais de dois terços das ações em circulação tenham concordado expressamente com o cancelamento do registro ou aceitado a oferta pública, sendo que, para tanto, consideram-se ações em circulação apenas aquelas ações cujos titulares tiverem concordado expressamente com o cancelamento do registro ou tiverem se habilitado para o leilão de oferta pública.

12.12 - Outras informações relevantes

A Lei das Sociedades por Ações define preço justo como sendo aquele apurado com base nos critérios, adotados de forma isolada ou combinada, de patrimônio líquido contábil, de patrimônio líquido avaliado a preço de mercado, de fluxo de caixa descontado, de comparação por múltiplos, de cotação das nossas ações no mercado ou com base em outro critério aceito pela CVM. É assegurada a revisão do valor da oferta, no caso de titulares de no mínimo 10% das ações em circulação no mercado requererem aos nossos administradores que convoquem assembleia especial dos acionistas para deliberar sobre a realização de nova avaliação, pelo mesmo ou por outro critério, para efeito de determinação do valor da nossa Companhia. Tal requerimento deverá ser apresentado no prazo de 15 dias, contados da divulgação do valor da oferta pública, devidamente fundamentado. Os acionistas que requisitarem a realização de nova avaliação, bem como aqueles que votarem a seu favor, deverão nos ressarcir pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta pública. No entanto, caso o valor apurado na segunda avaliação seja maior, a oferta pública deverá obrigatoriamente adotar esse maior valor, a menos que a Companhia decida não conduzir a oferta pública devido ao alto preço das ações.

De acordo com o regulamento de listagem do Novo Mercado, o preço mínimo em caso de oferta pública de aquisição de ações para fins de cancelamento de registro de companhia aberta deve ser equivalente ao valor econômico das ações, conforme determinado por laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, com experiência reconhecida e independente da Companhia, escolhida entre três instituições apresentadas pelo Conselho de Administração em Assembleia Geral.

Aquisição de Ações de Nossa Própria Emissão

Nosso Estatuto Social autoriza o nosso Conselho de Administração a aprovar a compra, pela Companhia, de ações de nossa própria emissão. A decisão de comprar ações de emissão própria para manutenção em tesouraria para posterior alienação ou para cancelamento não pode, dentre outras coisas:

- resultar na redução do nosso capital social;
- requerer a utilização de recursos superiores ao saldo de lucros ou reservas disponíveis (exceto a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva de reavaliação e a reserva especial de dividendos obrigatórios não distribuídos), constantes do último balanço
- criar, direta ou indiretamente, qualquer demanda, oferta ou condição do preço por ação artificial, ou utilizar-se de qualquer prática injusta;
- ser utilizada para a compra de ações não integralizadas ou detidas por nosso Acionista Controlador; e
- ocorrer enquanto estiver em curso oferta pública de aquisição de nossas ações.

Compete ao nosso Conselho de Administração decidir sobre comprar ações de nossa emissão, especificando (i) o objetivo da operação, (ii) a quantidade de ações a serem adquiridas, (iii) o prazo máximo para a realização das operações autorizadas, que não poderá exceder a 365 dias, (iv) a quantidade de ações em circulação no mercado, e (v) nome e endereço das instituições financeiras que atuarão como intermediárias.

Não podemos manter em tesouraria mais do que 10% de nossas ações em circulação no mercado, incluindo as ações detidas por nossas controladas e coligadas.

Qualquer compra de ações de nossa emissão pela Companhia deve ser realizada em bolsa, a menos que as ações sejam negociadas no mercado de balcão, não podendo tal compra ser feita por meio de operações privadas, exceto se previamente aprovada pela CVM. O preço de compra de nossas ações não deve exceder o preço de mercado. Podemos também comprar ações de nossa emissão na hipótese de deixarmos de ser uma companhia aberta. Adicionalmente, podemos adquirir nossas próprias ações ou emitir opções de compra ou de venda de ações de nossa emissão.

12.12 - Outras informações relevantes

Governança Corporativa e Novo Mercado

Introdução

Em 2000, a BM&FBOVESPA introduziu três segmentos especiais para negociação de valores mobiliários no mercado de ações, conhecidos como Níveis 1 e 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa e Novo Mercado. O objetivo foi criar um mercado secundário para valores mobiliários emitidos por companhias abertas que sigam melhores práticas de governança corporativa. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam, voluntariamente, a cumprir outras práticas de boa governança corporativa, em especial, exigências adicionais de divulgação de informações em relação àquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e melhoram a qualidade da informação a eles fornecida.

Para entrar no Novo Mercado, é necessário que a Companhia, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria e os acionistas controladores celebrem o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BM&FBOVESPA, reforçando o comprometimento da companhia com as boas práticas de governança corporativa. É necessário também alterar o estatuto social da companhia para refletir os regulamentos do Novo Mercado. Em geral, tais regras aumentam a transparência da companhia em relação a suas atividades e sua condição financeira, e também o poder de participação dos acionistas minoritários na companhia, entre outras coisas.

Os itens abaixo resumem os principais pontos que caracterizam o Novo Mercado e são aplicáveis a nós:

- divisão do capital social exclusivamente em ações ordinárias;
- ações que representem no mínimo 25% do capital social devem estar em circulação;
- na alienação de controle, ainda que por vendas sucessivas, o negócio deve ficar condicionado a que sejam estendidas aos acionistas minoritários as mesmas condições oferecidas ao acionista controlador, incluindo o mesmo preço (*tag-along*), por meio de oferta pública de aquisição de ações;
- conselho de Administração com, no mínimo, cinco membros, dos quais pelo menos 20% devem ser conselheiros independentes eleitos em assembleias gerais com mandato unificado de até dois anos, sendo permitida a reeleição, exceto em caso de mandato único de três anos, no caso de o controle da companhia não mais ser centralizado;
- demonstração de fluxo de caixa (da Companhia e consolidado) nos ITRs e nas demonstrações contábeis anuais;
- para a elaboração das demonstrações financeiras em padrões internacionais e no contexto do processo de convergência das normas nacionais, alguns temas têm sido objeto de discussões para sua implantação prática, tendo a BM&FBOVESPA recebido de companhias do Novo Mercado e do Nível 2 alguns pedidos de adiamento de prazo para a apresentação das demonstrações financeiras em padrões internacionais, bem como de dispensa da aplicação de itens específicos dos IFRS. Considerando os aspectos destacados acima e para permitir que as companhias do Novo Mercado e do Nível 2, que ainda não fizeram a divulgação de demonstrações financeiras em padrões internacionais ou com reconciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido para esses padrões, possam beneficiar-se dos procedimentos finais para a aplicação de um conjunto de normas nacionais convergentes com as normas internacionais IFRS, a BM&FBOVESPA, com base no item 6.9 dos Regulamentos, emitiu um comunicado externo datado em 16 de novembro de 2009, comunicando que essas companhias estão dispensadas de divulgar suas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 2009 de acordo com os padrões internacionais, sendo que, na essência ou na forma, esses dados deverão estar apresentados de maneira comparativa nas demonstrações financeiras do exercício findo em 2010, haja visto que a edição da Instrução CVM 457, determinou que a partir do exercício findo em 2010, as companhias abertas devem divulgar suas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais IFRS. No entanto, a necessidade de apresentação em inglês das demonstrações financeiras ainda está mantida;
- o cronograma de eventos corporativos deve ser divulgado anualmente, até o final do mês de janeiro;

12.12 - Outras informações relevantes

- a saída do Novo Mercado, bem como o cancelamento do registro de companhia aberta, ficam condicionados à efetivação de oferta pública de aquisição pelo acionista controlador ou pela Companhia, no caso de cancelamento do seu registro de companhia aberta, das demais ações da Companhia, por valor no mínimo igual ao seu valor econômico; e
- resolução de disputas ou controvérsias entre a Companhia, seus administradores e acionistas por meio de arbitragem, utilizando a Câmara de Arbitragem do Mercado.

Dispersão Acionária em Distribuição Pública

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a Companhia deverá envidar melhores esforços com o fim de alcançar dispersão acionária, com adoção de procedimentos especiais, como, por exemplo, garantia de acesso a todos os investidores interessados ou a distribuição a pessoas físicas ou investidores não institucionais de, no mínimo, 10% do total a ser distribuído.

Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, se um aumento de capital não for totalmente subscrito por acionistas com direitos de preferência, ou se as ações não forem integralmente vendidas em oferta pública, a subscrição total ou parcial de tal aumento de capital por parte do acionista controlador exigirá que o acionista controlador envide os melhores esforços para restabelecer o percentual mínimo de 25% de ações em circulação no prazo de seis meses da data de ratificação de tal subscrição.

Alienação do Controle

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a alienação do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente obrigue-se a efetivar uma oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante.

Esta oferta ainda será exigida quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, em que venha resultar na alienação do controle da Companhia, e em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o controle da Companhia, sendo que, neste caso, o acionista controlador alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentos que comprovem esse valor.

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o controle da Companhia, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o acionista controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, deverá efetivar oferta pública de acordo com o modelo acima referido, e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos seis meses anteriores à data da alienação de controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado

O comprador deve ainda, quando necessário, tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, consistente em 25% do total de ações do capital social, dentro dos seis meses subsequentes à aquisição do Controle.

O Regulamento do Novo Mercado prevê ainda que o acionista controlador alienante não poderá transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações representativas do nosso controle, enquanto o acionista adquirente e aqueles que vierem a deter o nosso controle não subscreverem o Termo de Anuência dos controladores previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Saída do Novo Mercado

É permitido à Companhia sair a qualquer tempo do Novo Mercado, desde que a saída seja aprovada em Assembleia Geral por maioria de votos, e comunicada à BM&FBOVESPA por escrito com antecedência de 30 dias. Tal comunicado deve especificar se nossa saída se dá em virtude do registro de nossas ações fora do Novo Mercado ou por decisão de nos tornarmos uma companhia de capital fechado. Nossa saída do Novo Mercado não implica a perda da condição de companhia aberta registrada na BM&FBOVESPA.

12.12 - Outras informações relevantes

Quando a saída do Novo Mercado ocorrer (i) para que as ações passem a ter registro de negociação fora do Novo Mercado, ou (ii) em razão da reorganização societária onde as ações resultantes não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador ou o Grupo de Controle deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, de acordo com a legislação vigente, no mínimo, pelo valor econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e com experiência reconhecida, independente da Companhia.

Mediante nossa saída do Novo Mercado, nosso acionista controlador deve realizar uma oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, no mínimo pelo valor econômico de nossas ações a ser determinado na forma prevista no Regulamento do Novo Mercado e na Lei das Sociedades Por Ações. A BM&FBOVESPA deve ser notificada e um comunicado ao público deve ser feito tão logo a Companhia seja notificada da rescisão do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Caso o controle da Companhia seja alienado nos 12 meses subsequentes à saída do Novo Mercado, o acionista controlador alienante e o adquirente do controle deverão, conjunta e solidariamente, oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço e condições obtidas pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado. Ademais, se o preço obtido pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações for superior ao valor da oferta pública de saída realizada, o acionista controlador alienante e o adquirente ficarão conjunta e solidariamente obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública

Após a saída do Novo Mercado, os valores mobiliários da Companhia não poderão retornar a ser listados no Novo Mercado por um período mínimo de dois anos contados da data em que tiver sido formalizado o desligamento, salvo se a Companhia tiver o seu controle acionário alienado após a formalização de sua saída do Novo Mercado

Política de Divulgação de Informações ao Mercado

Assim que nos tornarmos uma companhia de capital aberto, estaremos sujeitos às exigências de divulgação estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações e pela CVM. Também, em virtude de termos nossas ações negociadas no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, estamos obrigados a cumprir com as exigências de divulgação previstas no Regulamento do Novo Mercado.

Informações Periódicas

Demonstrações de Fluxos de Caixa

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e as demonstrações a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social devem incluir, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos. As demonstrações de fluxos de caixa devem ser elaboradas seis meses após a celebração do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Demonstrações Financeiras Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

Para a elaboração das demonstrações financeiras em padrões internacionais e no contexto do processo de convergência das normas nacionais, alguns temas têm sido objeto de discussões para sua implantação prática, tendo a BM&FBOVESPA recebido de companhias do Novo Mercado e do Nível 2 alguns pedidos de adiamento de prazo para a apresentação das demonstrações financeiras em padrões internacionais, bem como de dispensa da aplicação de itens específicos dos IFRS. Considerando os aspectos destacados acima e para permitir que as companhias do Novo Mercado e do Nível 2, que ainda não fizeram a divulgação de demonstrações financeiras em padrões internacionais ou com reconciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido para esses padrões, possam beneficiar-se dos procedimentos finais para a aplicação de um conjunto de normas nacionais convergentes com as normas internacionais IFRS, a BM&FBOVESPA, com base no item 6.9 dos Regulamentos, emitiu um comunicado externo datado em 16 de novembro de 2009, comunicando que essas companhias estão dispensadas de divulgar suas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 2009 de acordo com os padrões internacionais, sendo que, na essência ou na forma, esses dados deverão estar apresentados de maneira comparativa nas demonstrações financeiras do exercício findo em 2010, haja visto que a edição da Instrução CVM 457, determinou que a partir do exercício findo em 2010, as companhias abertas devem divulgar suas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais IFRS. No entanto, a necessidade de apresentação em inglês das demonstrações financeiras ainda está mantida.

12.12 - Outras informações relevantes

Informações Trimestrais em Inglês ou elaboradas de acordo com os Padrões Internacionais

Ainda de acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deverá apresentar a íntegra das Informações Trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme estabelecido acima.

Esta apresentação de Informações deverá ser acompanhada de Parecer ou de Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes e deverá ocorrer a partir da divulgação da primeira demonstração financeira elaborada de acordo com padrões internacionais US GAAP ou IFRS.

Requisitos Adicionais para Informações Trimestrais

O Regulamento do Novo Mercado estipula algumas informações complementares que deverão estar contidas no ITR. São elas: (i) apresentar, o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se estiver obrigada a apresentar demonstrações consolidadas ao final do exercício social; (ii) informar a posição acionária de todo aquele que detiver mais de 5% do capital social da Companhia, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informar de forma consolidada a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os grupos de acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, se instalado; (iv) informar a evolução da participação das pessoas mencionadas no item iii, em relação aos respectivos valores mobiliários, nos doze meses anteriores; (v) incluir em notas explicativas, a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) a existência e a vinculação à Cláusula Compromissória.

Divulgação de Negociação por Parte de Acionista Controlador, Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal

De acordo com as regras da CVM, os diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, ou de qualquer outro órgão nosso com funções técnicas ou consultivas, criados por disposições estatutárias, ficam obrigados a comunicar a nós, a titularidade e as negociações realizadas com os valores mobiliários de nossa emissão, ou de emissão de nossas controladas ou nossos controladores que sejam companhias abertas, ou a eles referenciados. Quando se tratar de pessoa física, as informações deverão incluir os valores mobiliários que sejam de propriedade de cônjuge, do qual não esteja separado judicialmente, de companheiro, ou de dependente incluído em sua declaração de imposto de renda e de sociedade controlada direta ou indiretamente por quaisquer dessas pessoas.

A comunicação deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- nome e qualificação do comunicante;
- quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários, além da identificação da companhia emissora e do saldo da posição detida antes e depois da negociação; e
- forma, preço e data das transações.

Essas informações devem ser enviadas (i) no primeiro dia útil após a investidura no cargo; (ii) quando da apresentação do pedido de registro da companhia como aberta, e (iii) no prazo de cinco dias após a realização de cada negociação.

A companhia deverá enviar as informações acima referidas à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que as ações da companhia sejam admitidas à negociação, no prazo de dez dias após o término do mês em que se verificarem alterações das posições detidas, ou do mês em que ocorrer a investidura no cargo das pessoas indicadas acima.

As informações referidas acima deverão ser entregues de forma individual e consolidada por órgão ali indicado, sendo que as posições consolidadas ficarão disponíveis no sistema eletrônico de Informações Periódicas e Eventuais – IPE.

12.12 - Outras informações relevantes

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável pela transmissão à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que as ações da companhia sejam admitidas à negociação das informações recebidas pela companhia em conformidade com aqui disposto.

Sempre que os acionistas controladores e os acionistas que elegem membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, bem como de qualquer pessoa, física ou jurídica, ou grupo de pessoas atuando em conjunto ou representando um mesmo interesse, atingirem participação, direta ou indireta, que corresponda a 5% ou mais das ações da Companhia, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à BM&FBOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- nome e qualificação do adquirente das ações;
- objetivo da participação e quantidade visada;
- número de ações, por espécie e/ou classe ou outras características em caso de outros valores mobiliários; e
- indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de nossa emissão.

Tal comunicação também é obrigatória para a pessoa ou grupo de pessoas representando um mesmo interesse, titular de participação acionária igual ou superior a 5% das ações, sempre que tal participação se eleve ou reduza em 5%.

Divulgação de Ato ou Fato Relevante

Somos obrigados a informar à CVM e à BM&FBOVESPA sobre qualquer fato ou ato relevante relativo à nossa Companhia e aos nossos negócios. Também somos obrigados a divulgar tais atos ou fatos relevantes ao mercado em geral. Fato ou ato relevante consiste de um evento com potencial de afetar o preço de nossas ações, a decisão dos investidores em comprar, vender ou manter nossas ações ou em sua decisão de exercer qualquer direito inerente a nossas ações.

E circunstâncias excepcionais, podemos submeter à CVM um pedido de tratamento confidencial com relação a um ato ou fato relevante.

Conforme disposto na Instrução CVM nº 358/02, adotamos uma política de divulgação de informações ao mercado que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção da confidencialidade de informações relevantes não divulgadas.

Constitui “ato ou fato relevante” (i) qualquer decisão de Acionista(s) Controlador(es), deliberação da Assembleia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia; ou (ii) qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, comercial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação dos valores mobiliários; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular dos valores mobiliários.

O Diretor de Relações com Investidores é responsável pela comunicação ao mercado, à CVM e às bolsas de valores sobre qualquer ato ou fato relevante que possa afetar ou estar associado com os negócios de uma companhia de capital aberto considerado como informação relevante, e de disseminar prontamente e de forma abrangente tal informação relevante às bolsas de valores e ao mercado, inclusive por meio da publicação em jornais.

Antecipamos que em determinadas circunstâncias, solicitaremos que fatos ou atos relevantes que afetem a Companhia sejam tratados de forma confidencial, principalmente se consideramos que tal a divulgação de tal ato ou fato relevante possa prejudicar nossos interesses legítimos.

Todas as pessoas a nós relacionadas, inclusive nossos acionistas controladores, nossos conselheiros e diretores e membros do conselho fiscal, se instalado, ou outros órgãos ou comitês técnicos ou consultivos criados por disposição de nosso Estatuto Social, além de gerentes e funcionários com acesso a informações relevantes e outras pessoas que considerarmos convenientes devem firmar documentos por meio do qual se comprometem em cumprir com nossa política de divulgações de informações relevantes e de manter a confidencialidade de informações não divulgadas, sujeitos à obrigação de indenização por perdas incorridas por nós e pessoas a nós relacionadas.

12.12 - Outras informações relevantes

Arbitragem

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado e com nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, nossos administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, devemos resolver por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedade por Ações, no nosso Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, a Companhia deve realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

O Novo Mercado determina que as companhias e os administradores devem enviar à BM&FBOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados contendo informações sobre a Companhia, o evento, data e hora de sua realização, a data na qual o evento foi comunicado ao público e a data de envio do documento tratado no evento à BM&FBOVESPA. Mudanças posteriores relativas aos eventos programados devem ser informadas à BM&FBOVESPA e prontamente divulgadas ao público.

Acordos de Acionistas

A Companhia enviará à BM&FBOVESPA e à CVM até a data da publicação do Anúncio de Início da Oferta, cópia de todos os acordos de acionistas arquivados em sua sede, além de eventuais aditamentos, e as notificará sobre as averbações de acordos existentes em seus livros. Vide item 15.5 “Qualquer acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia ou do qual o controlador seja parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão da Companhia”

Contratos com o Mesmo Grupo

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BM&FBOVESPA e divulgar informações de todo qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas controladas e coligadas, seus administradores, seu acionista controlador, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e do acionista controlador, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R\$ 200 mil, ou valor igual ou superior a 1% sobre o patrimônio líquido da Companhia, considerando o maior.

Essas informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos negócios da Companhia.

Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC

O “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa”, editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade; sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, adotamos:

- emissão exclusiva de ações ordinárias;
- política “uma ação igual a um voto”;

12.12 - Outras informações relevantes

- contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, assegurando a total independência;
- Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembleia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria; e (iv) hipóteses de direito de recesso;
- transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;
- convocações de assembleia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sem a inclusão da rubrica “outros assuntos” e sempre visando a realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- fazer constar votos dissidentes nas atas de assembleias ou reuniões, quando solicitado;
- inclusão de disposição no estatuto social determinando a abstenção em caso de conflito de interesses;
- vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia;
- dispersão de ações (*free float*), visando a liquidez dos títulos;
- composição do Conselho de Administração deve ter ao menos 20% de membros independentes (ausente de vínculos com a companhia e com o acionista controlador);
- conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e contábeis, com experiência em participação em outros conselhos de administração;
- disponibilidade e acesso a todos os acionistas aos termos dos acordos de acionistas arquivados junto à companhia; e
- previsão estatutária de vedação ao acesso de informações e de direito de voto de conselheiros em situações de conflito de interesses.

Regulamentação de Investimentos Estrangeiros

Investidores residentes no exterior, inclusive investidores institucionais, estão autorizados a adquirir instrumentos de capital, inclusive nossas ações ordinárias, em bolsas de valores brasileiras, ressalvado que devem cumprir com as exigências de registro estabelecidas na Resolução CMN 2.689 e na Instrução CVM 325.

Sujeitos a certas exceções de limitação, investidores que atendem aos termos da Resolução CMN 2.689 (1) estão autorizados a realizar qualquer tipo de transação nos mercados de capital brasileiros, envolvendo valores mobiliários negociados em bolsa de valores, mercado de futuros ou mercado de balcão organizado, mas (2) estão proibidos de transferir a propriedade de investimentos feitos nos termos da Resolução CMN 2.689 a outros investidores estrangeiros através de transações privadas. Investimentos e remessas ao exterior de ganhos, dividendos, lucros ou outros pagamentos relacionados com ações são feitos por meio de transações no mercado de câmbio.

12.12 - Outras informações relevantes

Para tornar-se um investidor nos termos da Resolução CMN 2.689, o investidor domiciliado no exterior deve:

- nomear ao menos um representante no Brasil, o qual será responsável pelo cumprimento das exigências e procedimentos de registro e divulgação do Banco Central do Brasil e da CVM. Se o representante for uma pessoa física ou uma empresa que não seja da área financeira, o investidor deve nomear também uma instituição devidamente autorizada pelo Banco Central que será solidariamente responsável pelas obrigações do representante;
- preencher o formulário de registro de investimento estrangeiro apropriado;
- registrar-se como investidor estrangeiro junto à CVM;
- registrar o investimento estrangeiro junto ao Banco Central;
- nomear um representante fiscal no Brasil; e
- obter um número de contribuinte (CNPJ) junto às autoridades fiscais brasileiras.

Valores mobiliários e outros ativos financeiros detidos por investidores estrangeiros nos termos da Resolução CMN 2.689 devem ser registrados ou mantidos em contas de depósito ou sob custódia de entidades devidamente licenciadas pelo Banco Central ou pela CVM. Além do mais, a negociação de valores mobiliários por parte de investidores estrangeiros é, via de regra, restrita a transações na BM&FBOVESPA em mercados de balcão organizados, licenciados pela CVM.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

a. Objetivos da política ou prática de remuneração

A política de remuneração da Companhia tem como objetivo a retenção de nossos Administradores e a recompensa pelo atingimento de metas financeiras e operacionais e pela criação de valor. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e visa atrair e reter os melhores profissionais do mercado, alinhando os interesses dos executivos e dos acionistas da Companhia. Nosso modelo de remuneração inclui componentes fixos e variáveis. Além disso, os critérios utilizados na concessão de promoções aos empregados aplicam-se a todos os grupos funcionais e se baseiam nas avaliações de desempenho.

b. Composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Diretoria: A remuneração dos nossos Diretores Estatutários é paga a título de pró-labore e é composta por três elementos:

Remuneração Fixa: Os valores fixos incluem: (i) remuneração básica (que refletem as condições competitivas do mercado, tipo de trabalho, habilidades e desempenho individual); e (ii) benefícios destinados a satisfazer as necessidades não-financeiras dos nossos Administradores.

Remuneração Variável: Os valores variáveis incluem: (i) remuneração de curto prazo para encorajar e remunerar as metas de desempenho atingidas (tipo de bônus de produtividade); e (ii) remuneração de longo prazo para alinhar os objetivos individuais com os objetivos dos nossos acionistas.

Remuneração variável de curto prazo: é baseada nos principais indicadores da organização e tem por objetivo criar valor para o acionista, reconhecer o desempenho individual de nossos Administradores e valorizar os resultados individuais e em grupo.

Remuneração variável de longo prazo: a remuneração de longo prazo está indexada a indicadores específicos que refletem o crescimento da Companhia no médio e longo prazo e o seu pagamento ocorre após três anos da sua atribuição, com referência à real situação da Companhia.

Conselho de Administração: O Conselho de Administração atualmente é formado por três executivos indicados pela nossa controladora indireta Sonae Sierra, três executivos indicados pela nossa controladora indireta DDR, e um conselheiro independente. O Estatuto da Companhia não prevê remuneração para os participantes do conselho indicado por nosso acionistas controladores. Todavia, a remuneração de nosso conselheiro independente será determinada pela assembleia geral de acionistas da Companhia.

Conselho Fiscal: A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado.

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2009, a participação de cada um dos elementos listados acima na remuneração global dos nossos Diretores Estatutários obedeceu a porcentagem abaixo:

Elemento	Porcentagem
Remuneração fixa	35%
Remuneração variável de curto prazo	14%
Remuneração variável de longo prazo	51%

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

A remuneração fixa da nossa Diretoria é reajustada anualmente em percentual definido pelo Conselho de Administração, tendo em vista as condições de mercado e o desempenho pessoa de cada Diretor. A metodologia do cálculo da de remuneração variável é fixada pelo Conselho de Administração da Companhia e respeitando os limites globais de remuneração estabelecidos em assembleia geral de acionistas. A remuneração variável está vinculada ao atingimento das metas financeiras e operacionais estabelecidas por estes órgãos de nossa Administração. Periodicamente, consultamos pesquisas de remuneração que são utilizadas para validar, refinar ou modificar as nossas políticas de remuneração. Adicionalmente, a remuneração de nosso conselheiro independente será determinada por pela assembleia geral de acionistas da Companhia.

iv. razões que justificam a composição da remuneração

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

A composição de nossa remuneração tem como princípio a recompensa justa pelo desempenho. A meritocracia é o principal vetor da nossa política de remuneração presente na remuneração variável de curto prazo, que objetiva assegurar o atingimento de resultados e na remuneração variável de longo prazo que visa não só a reter o executivo, como também alinhá-los ao interesse dos nossos acionistas e compartilhar a criação de valor.

c. Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração variável de curto prazo é concedida com base em critérios de desempenho financeiro e operacionais da Companhia, como EBITDA e lucro líquido, por exemplo. A remuneração variável de longo prazo é baseada em indicadores específicos que refletem o crescimento da Companhia no médio e longo prazo e que levam em conta a variação anual do valor de mercado dos ativos da Companhia.

d. Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:

As metas são estabelecidas pelo Conselho de Administração da Companhia e aplicadas a todos os nossos executivos. Cada meta tem sua variação monitorada mensalmente em relação ao indicador estabelecido.

e. Como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo

O formato da remuneração acima descrito procura incentivar os nossos administradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes.

f. Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Toda a remuneração da Diretoria é suportada por nossa controlada direta Sierra Investimentos Brasil Ltda.

g. Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

Não há remuneração ou benefícios vinculados à ocorrência de eventos societários, tal como alienação do controle societário da Companhia.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2010 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6,00	4,00		10,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	2.356.000,00		2.356.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	130.000,00		130.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	1.547.000,00		1.547.000,00
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Total da remuneração	0,00	4.033.000,00		4.033.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2009 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6,00	5,00		11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.962.000,00		1.962.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	267.000,00		267.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	4.180.000,00		4.180.000,00
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Total da remuneração	0,00	6.409.000,00		6.409.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2008 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6,00	5,00		11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.819.000,00		1.819.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	144.000,00		144.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	1.340.000,00		1.340.000,00
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Total da remuneração	0,00	3.303.000,00		3.303.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2007 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6,00	5,00		11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.841.000,00		1.841.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	98.000,00		98.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	356.000,00		356.000,00
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Total da remuneração	0,00	2.295.000,00		2.295.000,00

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

2010	Conselho de Administração⁽¹⁾	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal⁽²⁾	Total
Número de membros.....	6	4 ⁽⁴⁾	Não há	10
Remuneração variável de curto prazo (em R\$ mil).....	–			
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	–	–	N.A.	–
Valor máximo previsto no plano de remuneração ...	–	935	N.A.	935
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	–	779	N.A.	779
Valor efetivamente reconhecido	–	779	N.A.	779
Remuneração variável de longo prazo (em R\$ mil)	–			
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	–	–	N.A.	–
Valor máximo previsto no plano de remuneração ...	–	922	N.A.	922
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	–	768	N.A.	768
Valor efetivamente reconhecido	–	768	N.A.	768
2009	Conselho de Administração⁽¹⁾	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal⁽²⁾	Total
Número de membros.....	6	5	Não há	11
Remuneração variável de curto prazo (em R\$ mil)				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	–	–	N.A.	–
Valor máximo previsto no plano de remuneração ...	–	1.086	N.A.	1.086
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	–	905	N.A.	905
Valor efetivamente reconhecido	–	905	N.A.	905
Remuneração variável de longo prazo (em R\$ mil)				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	–	–	N.A.	–
Valor máximo previsto no plano de remuneração ...	–	3.930	N.A.	3.930
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	–	3.275	N.A.	3.275
Valor efetivamente reconhecido	–	3.275	N.A.	3.275
2008	Conselho de Administração⁽¹⁾	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal⁽²⁾	Total
Número de membros.....	6	5	Não há	11
Remuneração variável de curto prazo (em R\$ mil)				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	–	–	N.A.	–
Valor máximo previsto no plano de remuneração ...	–	1.192	N.A.	1.192
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	–	993	N.A.	993
Valor efetivamente reconhecido	–	993	N.A.	993
Remuneração variável de longo prazo (em R\$ mil)				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	–	–	N.A.	–
Valor máximo previsto no plano de remuneração ...	–	416	N.A.	416
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	–	347	N.A.	347
Valor efetivamente reconhecido	–	347	N.A.	347

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

2007	Conselho de Administração ⁽¹⁾	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal ⁽²⁾	Total
Número de membros.....	6	5	Não há	11
Remuneração variável de curto prazo (em R\$ mil)				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	–	–	N.A.	–
Valor máximo previsto no plano de remuneração ...	–	427	N.A.	427
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	–	356	N.A.	356
Valor efetivamente reconhecido	–	356	N.A.	356
Remuneração variável de longo prazo (em R\$ mil)				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	–	–	N.A.	–
Valor máximo previsto no plano de remuneração ...	–	–	N.A.	–
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	–	–	N.A.	–
Valor efetivamente reconhecido	–	–	N.A.	–

¹ O Conselho de Administração atualmente é formado três executivos indicados pela nossa controladora indireta Sonae Sierra, três executivos indicados pela nossa controladora indireta DDR, e um conselheiro independente. O Estatuto da Companhia não prevê remuneração para os participantes desse Conselho, exceto para o conselheiro independente.

² A Companhia não possui Conselho Fiscal.

³ De acordo com a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 18 de março de 2010, o limite da remuneração global dos Conselheiros e Diretores para o exercício de 2010 é de R\$10.000.000,00.

⁴ Desde 30 de novembro de 2011, a Companhia conta com apenas 3 diretores estatutários.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

- a. Termos e condições gerais*
- b. Principais objetivos do plano*
- c. Forma como o plano contribui para esses objetivos*
- d. Como o plano se insere na política de remuneração da Companhia*
- e. Como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo.*
- f. Número máximo de opções a serem outorgadas*
- g. Condições de aquisição de ações*
- h. Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício*
- i. Critérios para fixação do prazo de exercício*
- j. Forma de liquidação*
- k. Restrições à transferência das ações*
- l. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano*
- m. Efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações*

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não tem um plano aprovado de remuneração baseado em ações.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Acionista	Ações	
	Ações Ordinárias	Capital Total (%)
Conselho de Administração	6	0,0
Diretoria	0	0,0
Total	6	0,0

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

2010, 2009, 2008 e 2007	Diretoria Executiva
Número de membros beneficiários de opções de compra de ações...	N/A
Outorga de opções de compra de ações	N/A
Data(s) da(s) outorga(s)	N/A
Quantidade de opções outorgadas	N/A
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A
Prazo máximo de restrição à transferência de ações	N/A
Preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções	N/A
Em aberto no início do exercício social	N/A
Perdidas durante o exercício social	N/A
Exercidas durante o exercício social	N/A
Expiradas durante o exercício social	N/A
Valor justo das opções na data de outorga	N/A
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas	N/A

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

2009	Diretoria Executiva
Número de membros.....	N/A
Em relação às opções ainda não exercíveis.....	N/A
Quantidade.....	N/A
Data em que se tornarão exercíveis.....	N/A
Prazo máximo para exercício das opções.....	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações.....	N/A
Preço médio ponderado de exercício.....	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social.....	N/A
Em relação às opções exercíveis.....	N/A
Quantidade.....	N/A
Prazo máximo para exercício das opções.....	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações.....	N/A
Preço médio ponderado de exercício.....	N/A
Valor justo das opções no último dia do exercício social.....	N/A
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social.....	N/A

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

2009	Diretoria Executiva
Número de membros.....	N/A
Em relação às opções exercidas.....	N/A
Número de ações.....	N/A
Preço médio ponderado de exercício.....	N/A
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas, considerando o preço de mercado de R\$10,20 nada data do exercício.....	N/A
Em relação às ações entregues.....	N/A
Número de ações.....	N/A
Preço médio ponderado de aquisição.....	N/A
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas.....	N/A
2008	Diretoria Executiva
Número de membros.....	N/A
Em relação às opções exercidas.....	N/A
Número de ações.....	N/A
Preço médio ponderado de exercício.....	N/A
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas, considerando o preço de mercado de R\$10,20 nada data do exercício.....	N/A
Em relação às ações entregues.....	N/A
Número de ações.....	N/A
Preço médio ponderado de aquisição.....	N/A
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas.....	N/A
2007	Diretoria Executiva
Número de membros.....	N/A
Em relação às opções exercidas.....	N/A
Número de ações.....	N/A
Preço médio ponderado de exercício.....	N/A
Valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas, considerando o preço de mercado de R\$10,20 nada data do exercício.....	N/A
Em relação às ações entregues.....	N/A
Número de ações.....	N/A
Preço médio ponderado de aquisição.....	N/A
Valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas.....	N/A

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções

- a. Modelo de precificação*
- b. Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco*
- c. Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado*
- d. Forma de determinação da volatilidade esperada*
- e. Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo*

Não aplicável, pois não houve a descrição dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não há planos de previdência em vigor.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária		Conselho de Administração			
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Nº de membros	5,00	5,00	5,00	6,00	6,00	6,00
Valor da maior remuneração(Reais)	881.000,00	1.055.000,00	1.047.000,00	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	304.000,00	331.000,00	418.000,00	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	1.282.000,00	661.000,00	459.000,00	0,00	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

O seguro de D&O é contratado pela Companhia em nome de seus executivos e cobre custos de defesa legal e indenizações decorrentes de processos judiciais e administrativos aos quais estes estejam sujeitos por conta de reclamações feitas, em razão do exercício de seu cargo na organização.

O capital segurado de nossa apólice é de R\$20 milhões e inclui as seguintes coberturas particulares: gerenciamento de crises (sub-limite de R\$1 milhão), danos ambientais (sub-limite de R\$500 mil) reclamações tributárias e trabalhistas, penhora *online* (R\$1,5 milhão), danos morais e corporais, cláusula particular de cobertura para recursos voluntários quando da aplicação de multas, entre outras.

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Os membros da nossa Diretoria Executiva, bem como do Conselho de Administração, não são partes relacionadas aos controladores diretos ou indiretos da Companhia.

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

A controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda., contratou nos últimos três exercícios sociais, serviços de consultoria da empresa Enplanta Engenharia Ltda., administrada por nosso antigo diretor Henrique Falzoni, para os quais foram registrados os seguintes honorários:

	2007	2008	2009
	(Valores em R\$ mil)		
Enplanta Engenharia Ltda.	943	1.076	1.320
Total	943	1.076	1.320

O Sr. Henrique Falzoni foi diretor estatutário da Companhia de 20 de maio de 2008 a 30 de novembro de 2010, data em que renunciou ao cargo.

Atualmente, Companhia e suas controladas não possuem registrada qualquer remuneração a seus Diretores Executivos ou membros do Conselho de Administração que não pela função que ocupam, não havendo, assim qualquer remuneração referente a comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Não há.

13.16 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 13.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

a. número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Em 31 de dezembro de 2009, não tínhamos empregados. Todas as referências aos “nossos empregados” neste item referem-se aos empregados das nossas subsidiárias integrais: Unishopping Administradora Ltda. e Unishopping Consultoria Ltda. e Sierra Investimentos Ltda.

A evolução de nosso quadro de empregados em 30 de setembro de 2010 e em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007, está descrita abaixo:

Subsidiárias

	Quadro de Funcionários			
	Em 30 de setembro de 2010	Em 31 de dezembro de 2009	Em 31 de dezembro de 2008	Em 31 de dezembro de 2007
Unishopping Administradora Ltda.....	87	79	81	64
Unishopping Consultoria Ltda.....	41	30	12	8
Sierra Investimentos Brasil Ltda.....	17	18	15	–
Total.....	145	127	108	72

Em 30 de setembro de 2010, nossos empregados estavam distribuídos por grupos com base na atividade desempenhada, conforme tabela abaixo:

Atividade desempenhada	Número de colaboradores
Executivos.....	4 ⁽¹⁾
Gestão de ativos.....	5
Desenvolvimento.....	15
Operações.....	53
Financeiro e Administrativo.....	68

⁽¹⁾ Desde 30 de novembro de 2011, a Companhia conta com apenas 3 diretores estatutários.

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2010, todos nossos empregados estavam alocados em São Paulo.

b. número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A Companhia e suas subsidiárias não possuem trabalhadores terceirizados.

c. índice de rotatividade

O índice de rotatividade das subsidiárias da Companhia em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009 foi de 9% e 7% respectivamente.

d. exposição da Companhia a passivos e contingências trabalhistas

	30 de setembro de 2010 (em R\$ milhões)	2009 (em R\$ milhões)	2008 (em R\$ milhões)	2007 (em R\$ milhões)
Montante das Contingências.....	6,6	7,5	7,2	7,2

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

Entendemos que não houve alterações relevantes nos números divulgados, referentes ao período de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e aos exercícios sociais de 2009, 2008 e 2007, tendo havido apenas aumento, no item 14.1 acima, do número dos empregados em razão do desenvolvimento de nossas atividades.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

a. Política de salários e remuneração variável

Nossa política de remuneração foi implementada em julho de 2006 e opera com base em um sistema de “grupos funcionais.” Cada empregado é classificado em um grupo funcional com base no seu cargo, desempenho individual e principais responsabilidades.

Nosso modelo de remuneração inclui componentes fixos e variáveis. Os valores fixos incluem: (i) remuneração básica (que refletem as condições competitivas do mercado, tipo de trabalho, habilidades e desempenho individual); e (ii) benefícios destinados a satisfazer as necessidades não-financeiras dos nossos empregados.

Os valores variáveis incluem remuneração de curto prazo para encorajar e remunerar as metas de desempenho atingidas (tipo de bônus de produtividade).

Além disso, os critérios utilizados na concessão de promoções aos empregados aplicam-se a todos os grupos funcionais e se baseiam nas avaliações de desempenho.

b. Política de benefícios

Concedemos os seguintes benefícios a todos os nossos empregados: seguro-saúde, seguro de vida e seguro contra danos físicos. Além desses benefícios, os gerentes e diretores têm direito ainda a veículo e tíquete-combustível. Os benefícios são concedidos com base nos grupos funcionais e são limitados de acordo com a nossa política de remuneração.

Estamos cadastrados junto ao Programa de Alimentação do Trabalhador - PAT, e oferecemos tíquetes-alimentação a todos os nossos empregados.

c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando:

Não possuímos Plano de remuneração baseado em ações aplicável aos nossos empregados.

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

Os empregados das subsidiárias são membros do Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SEECOVÍ. Nos termos da legislação brasileira, todos os empregados têm direito aos benefícios previstos nas normas coletivas de trabalho. Acreditamos que mantemos bom relacionamento com os nossos empregados e com os sindicatos que os representam, nunca tendo ocorrido greve ou qualquer interrupção nos trabalhos.

As contribuições sindicais são pagas regularmente de acordo com a legislação aplicável.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista		Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador		Última alteração		Total ações %	
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)				
Detalhamento por classes de ações (Unidades)									
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
Enplanta Shopping Participações Ltda.									
	Brasil	Sim		Sim	11/01/2011				
	2.239.676	4,200000%	0	0,000000%	2.239.676				4,200000%
Sierra Brazil I B.V.									
	Países Baixos	Sim		Sim	11/01/2011				
	05.714.737/0001-90	95,800000%	0	0,000000%	50.933.105				95,800000%
	50.933.105								
OUTROS									
	7	0,000000%	0	0,000000%	7				0,000000%
AÇÕES EM TESOURARIA									
	0	0,000000%	0	0,000000%	0				0,000000%
TOTAL									
	53.172.788	100,000000%	0	0,000000%	53.172.788				100,000000%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Sierra Brazil 1 B.V.						
CPF/CNPJ acionista						
05.714.737/0001-90						
OUTROS	0,000000	0	0,000000	0	0,000000	
Sonae Sierra Brazil, B.V. Sarl						
	Luxemburgo	Não	Não	22/12/2010		
184	100,000000	0	0,000000	184	100,000000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
TOTAL						
184	100,000000	0	0,000000	184	100,000000	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Sonae Sierra Brazil, B.V. Sarl						
DDR Luxembourg, Sarl						
91	Luxemburgo	Não	Não	22/12/2010		
	50,000000	0	0,000000	91	50,000000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
OUTROS	0	0,000000	0,000000	0	0,000000	
Sierra Investments Holdings BV						
91	Países Baixos	Não	Não	22/12/2010		
	50,000000	0	0,000000	91	50,000000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
TOTAL	182	100,000000	0,000000	182	100,000000	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
DDR Luxembourg, Sarl						
Developers Diversified Realty Corporation (Fundo de Investimento Imobiliário - REIT - autogerido)						
500	100,000000	0	Não 0,000000	22/12/2010 500	100,000000	
Estados Unidos da América						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
OUTROS						
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000	
TOTAL	500	100,000000	0,000000	500	100,000000	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Sierra Investments Holdings BV						
OUTROS	0,000000	0	0,000000	0	0,000000	
Sonae Sierra SGPS SA						
	Luxemburgo	Sim	Sim	22/12/2010		
20.000	100,000000	0	0,000000	20.000	100,000000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
TOTAL						
20.000	100,000000	0	0,000000	20.000	100,000000	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA		ACIONISTA		ACIONISTA CONTROLADOR		Última alteração		Composição capital social	
CPF/CNPJ acionista		Nacionalidade-UF		Participa de acordo de acionistas		Acionista controlador		CPF/CNPJ acionista	
Detalhamento de ações (Unidades)		Ações ordinárias %		Qtde. ações preferenciais (Unidades)		Ações preferenciais %		Qtde. total de ações (Unidades)	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)		Ações ordinárias %		Qtde. ações preferenciais (Unidades)		Ações preferenciais %		Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA		ACIONISTA		ACIONISTA CONTROLADOR		Última alteração		Composição capital social	
Developers Diversified Realty Corporation (Fundo de Investimento Imobiliário - REIT - autogerido)									
Cohen & Steers Capital Management, Inc.									
		Estados Unidos da América	Não			Não	30/11/2010		
20.050.000	8,000000	0	0,000000			20.050.000		8.000000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %	Ações %						
TOTAL	0	0,000000	0,000000						
Fidelity Management & Research LLC									
		Estados Unidos da América	Não			Não	30/12/2010		
14.570.000	5,800000	0	0,000000			14.570.000		5.800000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %	Ações %						
TOTAL	0	0,000000	0,000000						
OUTROS									
137.947.356	55,100000	0	0,000000			137.947.356		55,100000	
The Otto Family		Estados Unidos da América	Não			Não	30/11/2010		
60.681.822	24,300000	0	0,000000			60.681.822		24,300000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %	Ações %						
TOTAL	0	0,000000	0,000000						
The Vanguard Group, Inc.									
		Estados Unidos da América	Não			Não	30/11/2010		
17.109.000	6,800000	0	0,000000			17.109.000		6,800000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %	Ações %						

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Developers Diversified Realty Corporation (Fundo de Investimento Imobiliário - REIT - autogerido)						
Composição capital social						
The Vanguard Group, Inc.						
17.109.000	Estados Unidos da América	Não	Não	30/11/2010		
	6,800000	0	0,000000	17.109.000	6,800000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
TOTAL	250.358.178	100,000000	0	250.358.178	100,000000	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Sonae Sierra SGPS SA						
Grosvenor Investments (Portugal) Sàrl						
	Luxemburgo	Não	Não	22/12/2010		
16.527.000	50,000000	0	0,000000	16.527.000		50,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
OUTROS						
0	0,000000	0	0,000000	0		0,000000
Sonae, SGPS SA						
	Luxemburgo	Não	Não	22/12/2010		
16.527.000	50,000000	0	0,000000	16.527.000		50,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
TOTAL						
33.054.000	100,000000	0	0,000000	33.054.000		100,000000

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Grosvenor Investments (Portugal) Sárl						
Euro Porto Sarl						
	Luxemburgo	Não	Não	30/11/2010		
1.107.261	22,500000	0	0,000000	1.107.261		22,500000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
Grosvenor Continental Europe Holdings SA						
		Não	Não	30/11/2010		
38.089.800	77,400000	0	0,000000	38.089.800		77,400000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000000				
OUTROS						
4.921	0,100000	0	0,000000	4.921		0,100000
TOTAL	39.201.982	100,000000	0	39.201.982		100,000000

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Sonae, SGPS SA						
Banco BPI, SA						
178.000.000	Portugal	Não	Não	11/11/2010		
	8,900000	0	0,000000	178.000.000	8,900000	
Classe ação						
TOTAL		0	0,000000			
Bestinver Gestión, A S SGILC						
40.000.000	Espanha	Não	Não	11/11/2010		
	2,000000	0	0,000000	40.000.000	2,000000	
Classe ação						
TOTAL		0	0,000000			
Efanor Investimentos, SGPS, SA						
1.060.000.000	Portugal	Não	Não	11/11/2010		
	53,000000	0	0,000000	1.060.000.000	53,000000	
Classe ação						
TOTAL		0	0,000000			
Fundação Berardo, Instituição Particular de Solidariedade Social						
48.000.000	Portugal	Não	Não	11/11/2010		
	2,400000	0	0,000000	48.000.000	2,400000	
Classe ação						
TOTAL		0	0,000000			

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Sonae, SGPS SA						
Composição capital social						
OUTROS	33,700000	0	0,000000	674.000.000	33,700000	
TOTAL	100,000000	0	0,000000	2.000.000.000	100,000000	

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembléia	11/01/2011
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	7
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	2
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	0	0,000000%

15.4 - Organograma dos acionistas

A Companhia optou por não apresentar organograma dos acionistas.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Acordo de Acionistas da Sonae

Em 10 de julho de 2006, nossos acionistas Sierra Brazil 1 B.V. e Enplanta Shopping, celebraram um acordo de acionistas, ou Acordo de Acionistas da Sonae, que foi aditado quatro vezes, até a data deste Formulário de Referência. O Acordo de Acionistas da Sonae contém uma cláusula de anti-diluição que concede à Enplanta Shopping o direito de subscrever as nossas ações proporcionalmente à sua participação na hipótese de aumento de capital. Além disso, o Acordo de Acionistas da Sonae determina que podemos suspender a distribuição de dividendos durante os primeiros cinco anos a contar da admissão da Enplanta Shopping como acionista.

A Sierra Brazil 1 B.V. tem direito de preferência em relação às nossas ações detidas pelo Enplanta Shopping, o que significa que, caso o Enplanta Shopping decida vender ou ceder as suas ações do nosso capital social, o mesmo deverá ofertá-las para a Sierra Brazil 1 B.V. antes da oferta a quaisquer terceiros. Além disso (i) o Enplanta Shopping possui opção de venda, através da qual poderá vender a totalidade das suas ações no nosso capital social para a Sierra Brazil 1 B.V.; e (ii) a Sierra Brazil 1 B.V. possui opção de compra, através da qual possui a opção de adquirir a totalidade das ações detidas pelo Enplanta Shopping no nosso capital social. Essas opções de compra e venda entrarão em vigor apenas após janeiro de 2011.

O acordo prevê ainda que, caso a Sierra Brazil 1 B.V. decida vender ou ceder as suas ações no nosso capital social para terceiros: (i) o Enplanta Shopping possui direito de venda conjunta, caso a Sierra Brazil 1 B.V. detenha 50% ou menos do nosso capital social em virtude da venda ou cessão; e (ii) a Sierra Brazil 1 B.V. terá direito de compra conjunta sobre as ações do nosso capital detidas pelo Enplanta Shopping, caso a Sierra Brazil 1 B.V. detenha 50% ou menos do nosso capital social em virtude da venda ou cessão, o que significa que a Enplanta Shopping será obrigada a vender as suas ações do nosso capital social para a Sierra Brazil 1 B.V., ou qualquer terceiro indicado pela Sierra Brazil 1 B.V.

Em 30 de novembro de 2010, entretanto, foi assinada a 4ª alteração deste acordo, pela qual fica estabelecido que, caso a Companhia realize uma oferta pública de ações, o acordo de acionistas considerar-se-á automaticamente revogado a partir da data de publicação do anúncio de início da mencionada oferta.

Acordo de Acionistas de Luxemburgo

Em 20 de outubro de 2006, nossos acionistas indiretos DDR Luxembourg e Sonae Sierra celebraram um acordo de acionistas relativo às suas participações na Sonae Sierra Brazil BV S.A.R.L., ou o Acordo de Acionistas de Luxemburgo. O Acordo de Acionistas de Luxemburgo estabelece que cada acionista deverá nomear dois conselheiros, e que o Presidente do Conselho de Administração deverá ser uma pessoa indicada pela Sonae Sierra, com voto de desempate, exceto pelas decisões descritas no acordo.

Os acionistas concordaram ainda com a instalação de um Comitê Consultivo para cada subsidiária localizada no Brasil, composto de 4 a 6 representantes da DDR e Sonae Sierra, mantendo a mesma proporção entre as partes. Além disso, a administração cotidiana de cada subsidiária localizada no Brasil será confiada aos administradores nomeados pela Sonae Sierra Brazil BV S.A.R.L., que não terão autoridade para adotar qualquer medida descrita como decisão crítica sem o prévio consentimento por escrito do Comitê Consultivo da subsidiária.

Exceto pelas transferências entre os grupos Sonae Sierra e DDR, quaisquer transferências das ações da Sonae Sierra Brazil BV S.A.R.L. para terceiros serão proibidas durante os primeiros cinco anos a contar da data do Acordo de Acionistas de Luxemburgo, exceto se aprovado pelas partes. O acordo prevê ainda a adoção de procedimentos na hipótese de venda das ações da Sonae Sierra Brazil BV S.A.R.L. para terceiros após o período de restrição descrito acima. Tais como direitos de preferência. Além disso, na hipótese de inadimplemento por parte de um dos acionistas, o acionista adimplente poderá solicitar ao acionista inadimplente que venda as suas ações e transfira os seus empréstimos concedidos para a Sonae Sierra Brazil BV S.A.R.L. para o acionista adimplente ou qualquer das suas afiliadas.

Todas as ações da Sonae Sierra Brazil BV S.A.R.L. detidas pela Sonae Sierra foram transferidas para sua subsidiária Sierra Investments Holdings BV. A partir de 23 de dezembro de 2010, a Sierra Investments Holdings BV sucedeu a Sonae Sierra em todos os direitos e obrigações no Acordo de Acionistas de Luxemburgo.

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Não há.

15.7 - Outras informações relevantes

Sierra Brazil 1, B.V.

A Sierra Brazil 1, B.V. é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE), constituída na Holanda. Seu único investimento é a participação de 95,8% em nosso capital social. A Sierra Brazil 1, B.V. é uma subsidiária integral da Sonae Sierra Brazil, B.V. Sarl.

A *Sonae Sierra Brazil B.V., Sarl* é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) formada na Holanda e com estabelecimento permanente em Luxemburgo e sob controle conjunto da DDR Luxembourg, Sarl e da Sonae Sierra, cada qual com participação de 50%.

A *Sierra Investments Holdings B.V.* é uma sociedade holandesa indiretamente 100% detida pela Sonae Sierra, e é a sociedade que detém os investimentos operacionais do grupo Sonae Sierra.

Sonae Sierra SGPS SA (“Sonae Sierra”)

A Sonae Sierra é uma empresa internacional especialista em shoppings centers e centros de lazer. Com sede em Portugal, a Sonae Sierra administra e incorpora propriedades nos setores de shoppings centers e centros de lazer de acordo com um modelo de negócios integrado. Incluindo o investimento no Brasil através de nossa Companhia, em 31 de dezembro de 2009, a Sonae Sierra era proprietária e co-proprietária de 52 shopping centers em Portugal, Espanha, Itália, Alemanha, Grécia, Romênia e Brasil, com uma ABL total de mais de 2 milhões de m². A Sonae Sierra possui 2 projetos em construção e 10 novos projetos em diferentes estágios de desenvolvimento em Portugal, Itália, Alemanha, Grécia, Romênia e Brasil. Em 2008, os shopping centers da Sonae Sierra registraram aproximadamente 429 milhões de visitas.

Sonae SGPS SA é uma empresa de varejo, com duas grandes parcerias a nível dos centros comerciais e de telecomunicações. Na área de varejo alimentar opera um conjunto de hipermercados e supermercados, e no varejo especializado está presente nos setores de desporto, eletrônica e têxtil. Com relação ao seus acionistas, a Sonae SGPS é uma inteiramente listada na NYSE, segmento Euronext. Destacamos os acionistas detentores de participação qualificada que, nos termos da legislação portuguesa, são detentores de até 2% do capital social. Em 11 de novembro de 2010, conforme divulgado pela NYSE Euronext, os acionistas da Sonae SGPS são os informados na tabela do item 15.1 deste Formulário de Referência. A Sonae SGPS, SA, de acordo com a legislação portuguesa, não tem a obrigação de divulgar ao mercado local os seus acionistas com participações societárias inferiores a 2%.

A *Grosvenor Continental Europe Holdings* é controlada pela *Grosvenor Group Limited*, uma sociedade com sede no Reino Unido e subsidiária integral da Grosvenor Family, grupo controlado pelo Duque de Westminster, uma pessoa física.

Euro Port Sarl é controlada integralmente pelo Ministro de Finanças de Cingapura, uma pessoa física.

DDR Luxembourg Sarl (“DDR Luxembourg”)

A DDR Luxembourg é uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) formada em Luxemburgo. Seu único investimento é a participação de 50% no capital social da Sonae Sierra Brazil B.V., Sarl. A Developers Diversified Realty Corporation (“DDR”), detém 100% do capital social da DDR Luxembourg. A DDR é um fundo de investimento imobiliário (REIT) sediado nos Estados Unidos, com ações listadas na Bolsa de Valores de Nova York e é um dos maiores proprietários e incorporadores de Shopping Centers dos Estados Unidos em ABL total. Em 31 de dezembro de 2009, a DDR possuía e administrava aproximadamente 665 centros comerciais em operação e desenvolvimento em 44 estados dos Estados Unidos, e também no Brasil, Canadá e em Porto Rico, totalizando mais de 13,7 milhões de m². O portfólio de shopping centers da DDR inclui centros de vizinhança e comunitários do tipo open-air, além de centros de uso misto e lifestyle centers localizados em importantes mercados com densidade populacional estável e alto potencial de crescimento. A DDR é uma REIT auto-administrada e auto-gerida que opera como companhia imobiliária completamente integrada.

15.7 - Outras informações relevantes

Com relação à *Otto Family*, as informações relativas às ações ordinárias detidas em 12 de fevereiro de 2010 baseiam-se no relatório contido no Anexo 13D/A arquivado junto à SEC em 16 de fevereiro de 2010 por Alexander Otto, uma pessoa física. O relatório indica que Alexander Otto e determinados membros da sua família poderão ser considerados como um grupo para fins da Seção 13(d)(3) do *Securities Exchange Act of 1934*, doravante designado como *Exchange Act*. Segundo as informações contidas no relatório, Alexander Otto é o legítimo proprietário de 39.674.485 ações ordinárias. Alexander Otto tem poder exclusivo de voto e decisório com relação a cada uma dessas ações ordinárias. Ainda segundo o relatório, Katharina Otto-Bernstein é a legítima proprietária de 15.755.505 ações ordinárias. Katharina Otto-Bernstein tem poder exclusivo de voto e decisório com relação a cada uma dessas ações ordinárias. O relatório indica que o Dr. Michael Otto é o legítimo proprietário de 5.251.832 ações ordinárias. O Dr. Michael Otto tem poder exclusivo de voto e decisório com relação a 2.625.916 dessas ações ordinárias. O Dr. Michael Otto compartilha poder exclusivo de voto e decisório com relação às 2.625.916 dessas ações ordinárias com Janina Vater por meio da procuração outorgada ao Dr. Michael Otto por Janina Vater. Segundo as informações contidas no relatório, Janina Vater é a legítima proprietária de 2.625.916 ações ordinárias. Janina Vater compartilha poder exclusivo de voto e decisório com relação a essas ações com o Dr. Michael Otto por meio da procuração outorgada por Janina Vater ao Dr. Michael Otto. O relatório indica que a quantidade de 60.681.822 ações ordinárias contida na tabela acima inclui 10.000.000 ações ordinárias a serem emitidas mediante o exercício de bônus de subscrição.

Com relação à *Cohen & Steers, Inc.*, as informações relativas às ações ordinárias detidas em 31 de dezembro de 2009 baseiam-se no relatório contido no Anexo 13G/A arquivado junto à SEC em 12 de fevereiro de 2010 pela Cohen & Steers, Inc., uma controladora, por e partes relacionadas. O relatório indica que a Cohen & Steers, Inc. detém participação acionária de 100% na Cohen & Steers Capital Management, Inc., uma consultoria de investimentos registrada nos termos da Seção 203 do *Investment Advisers Act of 1940*, e que a Cohen & Steers, Inc. e a Cohen & Steers Capital Management, Inc. detêm em conjunto participação acionária de 100% na Cohen & Steers Europe S.A., que é também uma consultoria de investimentos registrada nos termos da Seção 203 do *Investment Advisers Act of 1940*. Segundo o relatório, a Cohen & Steers, Inc. é a legítima proprietária de, e tem poder exclusivo decisório com relação a, 33.623.100 ações ordinárias e tem poder exclusivo de voto com relação a 27.810.140 dessas ações ordinárias. O relatório indica que a Cohen & Steers Capital Management, Inc. é a legítima proprietária de, e tem poder exclusivo decisório com relação a, 32.872.099 ações ordinárias e tem poder exclusivo de voto com relação a 27.570.062 dessas ações ordinárias. O relatório indica que a Cohen & Steers Europe S.A. é a legítima proprietária de, e tem poder exclusivo decisório com relação a, 751.001 ações ordinárias e tem poder exclusivo de voto com relação a 240.078 dessas ações ordinárias.

Com relação à *Fidelity Management & Research LLC*, as informações relativas às ações ordinárias detidas em 31 de dezembro de 2009 baseiam-se no relatório contido no Anexo 13G/A arquivado junto à SEC em 16 de fevereiro de 2010 pela Fidelity Management & Research LLC, uma controladora, e por Edward C. Johnson 3d, uma pessoa física. O relatório indica que os membros da família do Sr. Johnson poderão ser considerados como um grupo controlador com relação à FMR LLC nos termos do *Investment Company Act of 1940*. Segundo as informações contidas no relatório, a Fidelity Management & Research Company, uma subsidiária integral da FMR LLC e consultoria de investimentos registrada nos termos do *Investment Advisers Act of 1940*, é a legítima proprietária de 19.125.481 ações ordinárias. A FMR LLC e o Sr. Johnson têm, individualmente, poder exclusivo decisório com relação a essas 19.125.481 ações ordinárias. Ainda segundo o relatório, a Pyramis Global Advisors, LLC, uma subsidiária indireta integral da FMR LLC e consultoria de investimentos registrada nos termos do *Investment Advisers Act of 1940*, é a legítima proprietária de 336.854 ações ordinárias. A FMR LLC e o Sr. Johnson têm, individualmente, poder exclusivo decisório e poder exclusivo de voto com relação a essas ações ordinárias. O relatório indica que a Pyramis Global Advisors Trust Company, uma subsidiária indireta integral da FMR LLC e instituição financeira, conforme definido na Seção 3(a)(6) do *Exchange Act*, é a legítima proprietária de 1.214.462 ações ordinárias. A FMR LLC e o Sr. Johnson têm, individualmente, poder exclusivo decisório e poder exclusivo de voto com relação a essas ações ordinárias. Segundo as informações contidas no relatório, a FIL Limited, uma instituição qualificada nos termos da Regra 13d-1(b)(1)(ii) do *Exchange Act*, é a legítima proprietária de 4.067.288 ações ordinárias. As sociedades controladas pela família do Sr. Johnson, ou *trusts* em seu nome, detêm ações ordinárias com direito a voto da FIL Limited com direito de proferir aproximadamente 47% do total de votos a serem proferidos. A FMR LLC e a FIL Limited são pessoas jurídicas separadas e independentes e os seus respectivos Conselhos de Administração são geralmente compostos de pessoas físicas distintas. A FMR LLC e a FIL Limited renunciam à legítima propriedade no relatório indicando que acreditam que não atuam como um “grupo” para os fins da Seção 13(d) do *Exchange Act* e que não são de outra forma obrigadas a atribuir uma à outra a “legítima propriedade” de valores mobiliários “legitimamente detidos” pela outra companhia nos termos da Regra 13d-3 do *Exchange Act*. A FMR LLC declarou que o protocolamento foi feito voluntariamente como se a totalidade das ações ordinárias fossem legitimamente detidas pela FMR LLC e FIL Limited em conjunto. A FMR LLC e FIL Limited declararam que a FIL Limited tem poder exclusivo decisório com relação a 4.067.288 ações ordinárias e poder exclusivo de voto com relação a 4.033.466 ações ordinárias e poder de votar ou instruir o voto de 33.822 ações ordinárias.

15.7 - Outras informações relevantes

Com relação à *The Vanguard Group, Inc.*, as informações relativas às ações ordinárias detidas em 31 de dezembro de 2009 baseiam-se no relatório contido no Anexo 13G/A arquivado junto à SEC em 5 de fevereiro de 2010 pelo *The Vanguard Group, Inc.* Segundo as informações contidas no relatório, o *The Vanguard Group Inc.* tem poder exclusivo de voto com relação a 240.741 ações ordinárias, poder exclusivo decisório com relação a 12.659.167 ações ordinárias e poder decisório conjunto com relação a 240.741 ações ordinárias. Segundo as instruções contidas no Item 7 do Anexo 13G, a *Vanguard Fiduciary Trust Company*, uma subsidiária integral do *The Vanguard Group, Inc.*, é a legítima proprietária e instrui o voto de 240.741 ações ordinárias em virtude da sua atuação na qualidade de gestor de investimentos de contas conjuntas de depósito.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

No curso normal de nossos negócios, nós, nossos acionistas diretos, a Sierra Brazil 1, B.V. e a Enplanta Shopping, nossos acionistas controladores indiretos, nossas subsidiárias e condomínios dentro de nossos shoppings centers celebramos contratos com partes relacionadas. Nossos contratos com partes relacionadas fazem parte de algumas de nossas operações, entre elas (i) a prestação de serviços de consultoria, (ii) a administração de *Shopping Centers*, (iii) a administração de estacionamentos, (iv) acordos de arrendamento comercial, (v) resoluções e acordos relacionados a acordos de condomínios e (vi) empréstimos entre empresas subsidiárias.

Anteriormente, para cobrir os déficits nos caixas dos condomínios, os proprietários faziam empréstimos parcelados conforme as condições financeiras dos condomínios. Esses empréstimos, normalmente, não tinham incidência de juros. Contudo, desde que se iniciaram as discussões e, em especial, após a tomada de decisão sobre a abertura de capital e realização da oferta pública inicial de ações, a Companhia não mais realiza operações com partes relacionadas em condições que não sejam estritamente comutativas, em condições equivalentes às de mercado. Em 30 de setembro de 2010, o saldo pendente em nossos ativos circulantes e não circulantes referentes a transações com partes relacionadas totalizava R\$0,1 milhão. Em 31 de dezembro de 2009, o saldo pendente de nossos ativos circulantes e não circulantes referentes a transações com partes relacionadas totalizava R\$0,2 milhão. Na mesma data, o saldo pendente de nosso passivo circulante referente a transações com partes relacionadas totalizava R\$85,3 milhões.

Veja abaixo um resumo de nossos contratos com partes relacionadas.

Balço patrimonial	Objetivo	Saldo em 30 de setembro de 2010	Saldo em 31 de dezembro de 2009
Ativo não-circulante:			
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.....	(a)	-	0,1
Total		-	0,1
Passivo circulante:			
Parque D. Pedro I BV/SARL	(b)	9,9	5,8
Sierra Brazil 1 BV.....	(c)	76,1	79,5
Total		86,0	85,3

(a) Contas a receber e a pagar entre companhias.

(b) Rendimentos a distribuir dos Fundo 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.

(c) Mútuo devedor com a acionista controladora Sierra Brazil 1 B.V. (acionista majoritária da Sonae Sierra Brasil S.A.), celebrado em 7 de dezembro de 2009. O valor total captado nesta operação foi de R\$81,0 milhões, equivalentes a €31.591 (trinta e um milhões, quinhentos e noventa e um mil euros) na data de desembolso, o qual incide juros de EURIBOR para três meses acrescidos de spread na razão de 4% ao ano, através de duas "tranches" e vencimento em 100 dias a contar da data do recebimento do recurso, prorrogáveis automaticamente por períodos iguais e sucessivos de 100 dias. No dia 28 de março e 01 de abril de 2010, em 06 e 10 de julho de 2010, e em 14 e 18 de outubro de 2010, a Companhia prorrogou a referida operação por períodos adicionais de 100 dias. Essa operação tem como finalidade o financiamento das operações de curto prazo da Companhia e de suas controladas. No contrato firmado entre as partes, não foram apresentadas garantias. Este mútuo será inteiramente quitado com os recursos obtidos por meio da oferta pública de ações da Companhia. Para maiores informações, vide seção "Destinação dos Recursos", página 83 do Prospecto.

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Companhia e Sierra Brasil 1 B.V.	07/12/2009	81.000.000,00	R\$76.100.000,00 em 30 de setembro de 2010	Não aplicável.	O repagamento do empréstimo deverá ocorrer em 100 dias após o recebimento dos recursos pela Companhia, sendo que o contrato de mútuo e o repagamento em questão poderá ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos de 100 dias, a não ser que qualquer das partes notifique a outra parte com 20 dias de antecedência da sua intenção de não renová-lo.	SIM	4,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Controladora.							
Contrato de mútuo							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
O presente contrato de mútuo será declarado como vencido antecipadamente nas seguintes hipóteses: (i) se a Companhia deixar de pagar os valores devidos neste contrato de mútuo; (ii) se a Companhia deixar de cumprir qualquer outra obrigação; ou (iii) se a Companhia iniciar qualquer procedimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação ou dissolução.							
Natureza e razão para a operação							
Razões para operação: financiamento de operações de curto prazo da Companhia e de suas controladas.							
Taxa de juros: EURIBOR para três meses acrescidos de "spread" à razão de 4% ao ano.							
Outras informações relevantes: Este mútuo será inteiramente pago com recursos obtidos por meio da oferta pública inicial de ações da Companhia.							
Para mais informações, ver seção "Destinação dos Recursos" no Prospecto da Oferta.							
Pátio Boavista Shopping Ltda.	22/12/2009	600.000,00	R\$15.619.000,00 em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	1 ano.	SIM	4,000000
Relação com o emissor							
Controlada							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contrato de mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Razões para operação: financiamento de operações de curto prazo.						
Pátio Sertório Shopping Ltda.	22/12/2009	1.600.000,00	Mútuo quitado em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável	1 ano	SIM	4,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Razões para operação: financiamento de operações de curto prazo.						
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	22/12/2009	250.000,00	Mútuo quitado em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	1 ano.	SIM	4,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação	Razões para operação: financiamento de operações de curto prazo.						
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	22/12/2009	200.000,00	Mútuo quitado em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	1 ano.	SIM	4,000000

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Relação com o emissor							
Objeto contrato	Controlada						
	Contrato de mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
	Razões para operação: financiamento de operações de curto prazo.						
	Taxa de juros: EURIBOR para três meses acrescidos de "spread" à razão de 4% ao ano.						
Sierra Investimentos e Condomínio Shopping Parque D. Pedro	01/01/2007	1.640.000,00	Quitado em 31 de dezembro de 2009.	Não aplicável.	Os valores são quitados à medida que há o recebimento das parcelas condiniais e conforme disponibilidade de caixa do condomínio.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato	Controladas						
	Contrato de mútuo						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
	Valores adiantados ao condomínio do shopping center tem a finalidade de cobrir deficiências de caixa, notadamente decorrentes de inadimplência.						
Pátio Boavista e Condomínio Shopping Boavista	01/01/2009	143.000,00	R\$20.000,00 em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Os valores são quitados à medida que há o recebimento das parcelas condiniais e conforme disponibilidade de caixa do condomínio.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato	Controladas						
	Contrato de mútuo						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros							
Rescisão ou extinção							
Não há.							
Não há.							
Natureza e razão para a operação							
Valores adiantados ao condomínio do shopping center tem a finalidade de cobrir deficiências de caixa, notadamente decorrentes de inadimplência.							
Pátio São Bernardo e Condomínio Shopping Center Plaza Sul	01/01/2008	234.000,00	R234.000,00 em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Os valores são quitados à medida que há o recebimento das parcelas condiniais e conforme disponibilidade de caixa do condomínio.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Controladas							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo							
Garantia e seguros							
Não há.							
Não há.							
Natureza e razão para a operação							
Valores adiantados ao condomínio do shopping center tem a finalidade de cobrir deficiências de caixa, notadamente decorrentes de inadimplência.							
Pátio São Bernardo e Condomínio Shopping São Bernardo	01/07/2008	1.133.000,00	Quitado em 31 de dezembro de 2008.	Não aplicável.	Os valores são quitados à medida que há o recebimento das parcelas condiniais e conforme disponibilidade de caixa do condomínio.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Controladas							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo							
Garantia e seguros							
Não há.							
Não há.							
Natureza e razão para a operação							
Valores adiantados ao condomínio do shopping center tem a finalidade de cobrir deficiências de caixa, notadamente decorrentes de inadimplência.							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Pátio Penha e Condomínio Shopping Center Penha	01/01/2010	334.000,00	R\$334.000,00 em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Os valores são quitados à medida que há o recebimento das parcelas condominiais e conforme disponibilidade de caixa do condomínio.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Não há.							
Natureza e razão para a operação							
Valores adiantados ao condomínio do shopping center tem a finalidade de cobrir deficiências de caixa, notadamente decorrentes de inadimplência.							
Enplanta Engenharia Ltda.	26/10/2009	1.500.000,00	Quitado em novembro de 2009.	Não aplicável.	180 dias.	SIM	0,500000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Contratadora							
Contrato de mútuo							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Não há.							
Natureza e razão para a operação							
Contrato de mútuo, cedido pela controlada Sierra Enplanta Ltda., com incidência de juros médios atrelados ao CDI mais 0,5% ao mês. Este contrato foi quitado através de acerto de contas referente à aquisição pela Companhia de ações próprias e à aquisição de participação adicional no Shopping Franca.							
Parque D. Pedro I BV Sarl	01/01/2010	99.720.000,00	R\$9.972.000,00 em 30 de setembro de 2010	Não aplicável.	Não aplicável.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Coligada							
Participação em fundo de investimento							
Garantia e seguros							
Não há.							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Rendimentos a distribuir dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II. A Parque D. Pedro I BV Sarl possui 27,6% e 15,9%, respectivamente, das cotas dos referidos Fundos.						
Shopping Penha	01/01/2010	776.000,00	Não há saldo pendente em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de administração						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação							
Shopping Franca	01/01/2010	239.000,00	Não há saldo pendente em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de administração						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
Shopping Tivoli	01/01/2010	313.000,00	Não há saldo pendente em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de administração						
Garantia e seguros	Não há.						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
Shopping Pátio Brasil	01/01/2010	725.000,00	Não há saldo pendente em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de administração						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
Shopping Metrôpole	01/01/2010	595.000,00	R\$2.000,00 em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de administração						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						
Natureza e razão para a operação							
Parque D. Pedro Shopping	01/01/2010	1.717.000,00	Não há saldo pendente em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de administração						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não há.						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação							
Pátio Boavista Shopping	01/01/2010	586.000,00	Não há saldo pendente em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Contrato de prestação de serviços de administração							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Não há.							
Natureza e razão para a operação							
Shopping Plaza Sul	01/01/2010	735.000,00	Não há saldo pendente em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Contrato de prestação de serviços de administração.							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Não há.							
Natureza e razão para a operação							
Shopping Campo Limpo	01/01/2010	433.000,00	Não há saldo pendente em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Contrato de prestação de serviços de administração							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Não há.							

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação							
Shopping Manauara	01/01/2010	1.065.000,00	R\$23.000,00 em 30 de setembro de 2010.	Não aplicável.	Indeterminada.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Contrato de prestação de serviços de administração							
Garantia e seguros							
Não há.							
Rescisão ou extinção							
Não há.							
Natureza e razão para a operação							

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

Conforme mencionado no item 16.1 acima, no passado, para cobrir os déficits nos caixas dos condomínios, a Companhia concedia empréstimos aos proprietários que podiam ser parcelados conforme as condições financeiras dos condomínios. Esses empréstimos, normalmente, não tinham incidência de juros. Contudo, desde que se iniciaram as discussões e, em especial, após a tomada de decisão sobre a abertura de capital e realização da oferta pública inicial de ações, a Companhia não mais realiza operações com partes relacionadas em condições que não sejam estritamente comutativas, em condições equivalentes às de mercado. Os contratos de mútuo com controladora e controladas contam com taxas de juros (i.e. EURIBOR + 4% a.a.) e prazo determinado, e os contratos de administração de Shopping Center são remunerados a preços semelhantes aos praticados tanto nos Shopping Centers que controlamos como nos Shopping Centers que apenas administramos.

Ademais, a Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas ou exigidas pela legislação, incluindo as práticas previstas no Regulamento do Novo Mercado. A decisão acerca de todas as operações da Companhia, conforme competência descrita pelo Estatuto Social, pertence ao Conselho de Administração e à Diretoria Executiva. Assim, todas operações da Companhia, especialmente aquelas celebradas com partes relacionadas, devem ser submetidas previamente aos órgãos decisórios da Companhia.

Em conformidade com a Lei 6.404/76, qualquer acionista ou membro do Conselho de Administração da Companhia está proibido de votar em qualquer assembleia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os da Companhia. As nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem os padrões de mercado e são amparadas pelas devidas avaliações prévias de suas condições e do estrito interesse da Companhia em sua realização.

Nossas transações com partes relacionadas são realizadas com o intuito de melhorar nosso desempenho e levam sempre em consideração o critério do melhor preço, prazo, melhor capacitação técnica e encargos financeiros compatíveis com as práticas de mercado.

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
22/12/2010	532.844.963,00		0	0	0
Tipo de capital	Capital Subscrito				
22/12/2010	532.844.963,00		0	0	0
Tipo de capital	Capital Integralizado				
22/12/2010	532.844.963,00		0	0	0
Tipo de capital	Capital Autorizado				
18/03/2010	1.500.000.000,00		0	0	0

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Órgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
22/01/2007	Assembleia Geral Extraordinária	22/01/2007	57.462.294,00	Subscrição particular	57.462.294	0	57.462.294	15,95000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
03/04/2007	Assembleia Geral Extraordinária	03/04/2007	11.415.212,00	Subscrição particular	11.415.212	0	11.415.212	3,08000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
11/07/2007	Assembleia Geral Extraordinária	11/07/2007	5.072.314,00	Subscrição particular	5.072.314	0	5.072.314	1,35000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
15/10/2007	Assembleia Geral Extraordinária	15/10/2007	1.951.807,00	Subscrição particular	1.951.807	0	1.951.807	0,52000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
17/10/2007	Assembleia Geral Extraordinária	17/10/2007	8.308.765,00	Subscrição particular	8.308.765	0	8.308.765	2,15000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Órgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
07/12/2007	Assembleia Geral Extraordinária	07/12/2007	6.064.237,00	Subscrição particular	6.064.237	0	6.064.237	1,26000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
15/04/2008	Assembleia Geral Extraordinária	15/04/2008	67.894.629,00	Subscrição particular	67.894.629	0	67.894.629	14,35000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
06/09/2008	Assembleia Geral Extraordinária	06/09/2008	16.512.813,00	Subscrição particular	16.512.813	0	16.512.813	3,46000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
12/12/2008	Assembleia Geral Extraordinária	12/12/2008	6.305.732,00	Subscrição particular	6.305.732	0	6.305.732	1,30000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
12/12/2008	Assembleia Geral Extraordinária	12/12/2008	710.239,00	Subscrição particular	710.239	0	710.239	0,15000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Órgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
15/06/2009	Assembleia Geral Extraordinária	15/06/2009	17.506.203,00	Subscrição particular	17.506.203	0	17.506.203	3,49000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
17/09/2009	Assembleia Geral Extraordinária	17/09/2009	28.445.440,00	Subscrição particular	28.455.440	0	28.455.440	5,37000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
18/03/2010	Assembleia Geral Extraordinária	18/03/2010	732.493,00	Subscrição particular	731.000	0	731.000	0,14000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										
22/12/2010	Assembleia geral Extraordinária	22/12/2010	2.328.528,00	Subscrição particular	2.323.646	0	2.323.646	0,44000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão Valor patrimonial da ação.										
Forma de integralização Dinheiro.										

17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Em 11 de janeiro de 2011, foi aprovado em assembleia geral o grupamento de ações da Companhia, na proporção de 10 ações para 1 ação, passando o número de ações em que se divide o capital social de 531.727.887 para 53.172.788 ações ordinárias. As frações de ação decorrentes do grupamento foram canceladas.

17.4 - Informações sobre reduções do capital social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não teve reduções de capital no período de novo meses findo em 30 de setembro de 2010 e nos exercícios sociais de 2009, 2008 e 2007.

17.5 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 17.

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Os acionistas de uma companhia têm direito de receber como dividendo obrigatório, em cada exercício, a parcela do lucro líquido ajustado estabelecida no estatuto social. Caso o estatuto social seja omissivo, a Lei das Sociedades por Ações determina que o dividendo obrigatório não deve ser inferior a 25% do lucro líquido ajustado. Juros sobre capital próprio, em conformidade com a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, podem ser distribuídos e imputados no valor devido a título de distribuição obrigatória. Nos termos do Estatuto Social, pelo menos 25% do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, relativo ao exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	No caso de liquidação de nossa Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção de sua participação em nosso capital social, após o pagamento de todas as nossas obrigações. Qualquer um dos acionistas da Companhia dissidentes de certas deliberações tomadas em Assembleia Geral poderá retirar-se da Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações com base nos critérios previstos na Lei das Sociedades por Ações. O direito de retirada poderá ser exercido nas seguintes hipóteses: (i) cisão da Companhia; (ii) redução do dividendo obrigatório; (iii) mudança do objeto social; (iv) fusão ou incorporação da Companhia em outra sociedade; (v) participação da Companhia em grupo de sociedades; (vi) incorporação de ações envolvendo a Companhia; (vii) transformação societária; e (viii) aquisição do controle de qualquer sociedade caso o preço de aquisição ultrapasse os limites estabelecidos no parágrafo 2º do art. 256 da Lei das Sociedades por Ações.
Restrição a circulação	Não
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; (v) direito de votar nas assembleias gerais; e (vi) direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
Outras características relevantes	O Regulamento do Novo Mercado estipula que a alienação do controle da Companhia, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar uma oferta pública de aquisição aos outros acionistas da Companhia, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante (direito de tag-along).

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

Não há outras regras estatutárias que obriguem ou limitem o direito de voto ou, ainda, que obriguem os acionistas a realizar oferta pública.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Não há.

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados na BM&FBOVESPA ou em mercado de balcão.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários emitidos que não ações.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

Vide item 18.4 acima.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

A Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Outros Valores Mobiliários

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

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição de ações de emissão de terceiros.

18.10 - Outras informações relevantes

Não existe atualmente um mercado para nossas ações ordinárias nem se pode garantir que haverá um mercado ativo e líquido para nossas ações na BM&FBOVESPA, ou se houver, que nossas ações serão negociadas a um preço mais alto ou igual ao preço da oferta. Nossas ações estão admitidas à negociação no Novo Mercado da BM&FBOVESPA sob o código “SSBR3”.

Regulamentação do Mercado Brasileiro de Valores Mobiliários

O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulado pela autarquia CVM cuja competência inclui a regulamentação das bolsas de valores mobiliários e mercado de balcão, organizado ou não organizado, bem como pelo Banco Central, que tem, entre outros poderes, a autoridade para licenciar corretoras de valores mobiliários e regular investimentos estrangeiros e operações de câmbio. O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulado pela Lei das Sociedades por Ações e pela Lei nº 6.385/76, sendo esta a principal lei que regula o mercado brasileiro de valores mobiliários, e, ainda, por atos normativos emanados pela CVM, pelo CMN e pelo Banco Central. Estas leis e regulamentos, entre outros, determinam os requisitos de divulgação de informações aplicáveis às emissoras de valores mobiliários publicamente negociados, as sanções penais por negociação de ações utilizando informação privilegiada e manipulação de preço, e a proteção dos acionistas minoritários. Tais leis e regras também regulam o licenciamento e supervisão das corretoras de valores e a governança das bolsas de valores mobiliários brasileiras. No entanto, o mercado brasileiro de valores mobiliários não apresenta o elevado nível de regulamentação e supervisão dos mercados de valores mobiliários norte-americanos.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, uma sociedade anônima pode ser aberta e emitir valores mobiliários no mercado de capitais ou fechada e não emitir seus valores mobiliários. Uma companhia registrada na CVM pode negociar seus valores mobiliários na BM&FBOVESPA ou no mercado de balcão brasileiro e ficam sujeitas às obrigações de divulgação periódica de informações e de divulgação de quaisquer atos ou fatos relevantes. Ações de companhias listadas na BM&FBOVESPA não podem ser negociadas simultaneamente nos mercados de balcão brasileiros. Ações de companhias abertas também podem ser negociadas em operações privadas, observadas diversas limitações. Para ser listada na BM&FBOVESPA, uma companhia precisa obter o registro com a BM&FBOVESPA e a CVM.

A negociação de valores mobiliários na BM&FBOVESPA pode ser interrompida mediante solicitação da companhia antes da publicação do fato relevante. A negociação também pode ser suspensa por iniciativa da BM&FBOVESPA ou da CVM, com base em ou devido a, entre outros motivos, indícios de que a companhia tenha fornecido informações inadequadas com relação a um fato relevante ou forneceu respostas inadequadas a questionamentos feitos pela CVM ou pela BM&FBOVESPA.

O mercado de balcão é dividido em duas categorias: (i) mercado de balcão organizado, no qual as negociações são supervisionadas por entidades auto-reguladoras autorizadas pela CVM; e (ii) mercado de balcão não organizado, no qual as negociações não são supervisionadas por entidades auto-reguladoras autorizadas pela CVM. De qualquer modo, operações no mercado de balcão consistem em negociações diretas entre os investidores, fora das bolsas de valores, por intermédio de instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, registrada junto à CVM. Não se faz necessário nenhum requerimento especial, além do registro junto à CVM (e no caso de mercados de balcão organizado, registro com o mercado de balcão pertinente), para se negociar valores mobiliários de companhia aberta no mercado de balcão não organizado.

Negociações na BM&FBOVESPA por investidores não residentes no Brasil estão sujeitas às limitações impostas por regulamentos fiscais e de investimentos estrangeiros no Brasil.

Negociação na BM&FBOVESPA

As negociações na BM&FBOVESPA estão restritas às corretoras autorizadas e ocorrem das 10:00h às 17:00h, ou entre 11:00h e 18:00h durante o período de horário de verão no Brasil, em um sistema eletrônico de negociação chamado Megabolsa. A BM&FBOVESPA também permite negociações das 17:45h às 19:00h, ou entre 18:45h e 19:30h durante o período de horário de verão no Brasil, por um sistema *on-line* denominado “*after market*”, conectado a corretoras tradicionais e a corretoras que operam pela *Internet*. As negociações no “*after market*” estão sujeitas a limites regulatórios sobre volatilidade de preços e sobre o volume de ações negociadas pelas corretoras que operam pela *Internet*.

Quando acionistas negociam ações na BM&FBOVESPA, a liquidação ocorre 3 dias úteis após a data de negociação, sem correção monetária do preço de compra. O vendedor deve entregar as ações à BM&FBOVESPA na manhã do

18.10 - Outras informações relevantes

terceiro dia útil após a data de negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizadas por meio da BM&FBOVESPA.

A fim de manter um melhor controle sobre a oscilação do Índice BOVESPA, a BM&FBOVESPA adotou um sistema *circuit breaker* de acordo com o qual a sessão de negociação é suspensa por um período de 30 minutos ou uma hora sempre que o Índice BM&FBOVESPA cair abaixo dos limites de 10% ou 15%, respectivamente, com relação ao índice de fechamento da sessão de negociação anterior.

Novo Mercado

Em 2000, a BM&FBOVESPA introduziu três segmentos especiais para negociação de valores mobiliários no mercado de ações, conhecidos como Níveis 1 e 2 de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa e Novo Mercado. O objetivo foi criar um mercado secundário para valores mobiliários emitidos por companhias abertas que sigam melhores práticas de governança corporativa. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam, voluntariamente, a cumprir outras práticas de boa governança corporativa, em especial, exigências adicionais de divulgação de informações em relação àquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e melhoram a qualidade da informação a eles fornecida.

Em 17 de janeiro de 2010, a Companhia assinou o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BM&FBOVESPA, comprometendo-se a cumprir todas as exigências que se aplicam a empresas listadas no Novo Mercado, inclusive a adoção de práticas diferenciadas de governança corporativa. As regras do Novo Mercado exigem, além das obrigações impostas pela legislação brasileira em vigor, o atendimento aos seguintes principais requisitos, dentre outros:

- Divisão do capital social exclusivamente em ações ordinárias;
- Ações que representem no mínimo 25% do capital social devem estar em circulação;
- O cronograma de eventos corporativos deve ser divulgado anualmente, até o final do mês de janeiro;
- Na alienação de controle, ainda que por vendas sucessivas, o negócio deve ficar condicionado à extensão aos acionistas minoritários das mesmas condições oferecidas ao acionista controlador, incluindo o mesmo preço (*tag-along*), por meio de oferta pública de aquisição de ações;
- Conselho de Administração composto por, no mínimo, cinco membros, com mandato unificado de até dois anos, sendo, no mínimo, 20% de Conselheiros Independentes;
- Balanço patrimonial anual e ITRs disponíveis em inglês e preparados de acordo com o US GAAP ou IFRS, observado os requerimentos descritos anteriormente.
- Resolução de disputas ou controvérsias entre investidores, nossos administradores e companhias do Novo Mercado por meio de arbitragem, utilizando a Câmara de Arbitragem da BM&FBOVESPA; e
- A saída do Novo Mercado, bem como o cancelamento de registro como companhia aberta, ficam condicionados à efetivação de oferta pública de aquisição, pelo acionista controlador ou por nós, das demais ações de nossa emissão, por valor no mínimo igual ao seu valor econômico.

Investimento em Nossas Ações por Investidores Não Residentes no Brasil

Os investidores não residentes no Brasil, inclusive investidores institucionais, estão autorizados a adquirir títulos e valores mobiliários, inclusive nossas Ações, nas bolsas de valores brasileiras, desde que atendam às exigências de registro da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325 ou Lei nº 4.131.

Com certas exceções, os investidores registrados nos termos da Resolução CMN 2.689 podem realizar qualquer tipo de operação no mercado de capitais brasileiro que envolva valor mobiliário negociado em bolsa, mercado de futuros ou mercado de balcão organizado. Os investimentos e remessas para fora do Brasil de ganhos, dividendos, lucros ou outros pagamentos relacionados às nossas Ações são efetuados por meio do mercado de câmbio.

18.10 - Outras informações relevantes

A fim de se tornar investidor registrado nos termos da Resolução CMN 2.689, um investidor que resida fora do Brasil deverá:

- nomear representante no Brasil com poderes para praticar atos relativos ao investimento;
- nomear instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN ou pela CVM como custodiante dos investimentos; e
- por intermédio de seu representante, registrar-se como investidor estrangeiro junto à CVM e registrar o investimento junto ao BACEN.

Os valores mobiliários e demais ativos financeiros de titularidade dos investidores estrangeiros, em conformidade com a Resolução CMN 2.689, deverão ser registrados ou mantidos em contas de depósito ou sob custódia de pessoa jurídica devidamente autorizada pelo BACEN ou pela CVM. Além disso, a negociação de valores mobiliários por investidores estrangeiros fica de modo geral restrita às operações que envolvam valores mobiliários listados nas bolsas de valores brasileiras ou negociados em mercados de balcão organizados autorizados pela CVM.

Investidores diretos estrangeiros nos termos da Lei nº 4.131 podem vender suas ações em operações privadas ou públicas no mercado, porém, geralmente, estarão sujeitos a um tratamento fiscal menos favorável para os ganhos. Um investidor direto estrangeiro nos termos da Lei nº 4.131 deve:

- registrar-se como investidor estrangeiro no Banco Central;
- obter registro de contribuinte com as autoridades fiscais brasileiras;
- nomear um representante fiscal no Brasil; e
- nomear um representante no Brasil para receber intimações no caso de processos com base na Lei das Sociedades por Ações.

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 e nos exercícios sociais de 2009, 2008 e 2007, não houve planos de recompra de nossas ações.

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria**Exercício social 30/09/2010****Ações**

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários		
Ordinária				
Movimentação		Quantidade (Unidades)	Valor total (Reais)	Preço médio ponderado (Reais)
Saldo inicial		0	0,00	0,00
Aquisição		552.161	552.161,00	1,00
Alienação		552.161	552.161,00	1,00
Cancelamento		0	0,00	0,00
Saldo final		0	0,00	0,00

Exercício social 31/12/2009**Ações**

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários		
Ordinária				
Movimentação		Quantidade (Unidades)	Valor total (Reais)	Preço médio ponderado (Reais)
Saldo inicial		0	0,00	0,00
Aquisição		1.110.701	1.110.701,00	1,00
Alienação		1.110.701	1.110.701,00	1,00
Cancelamento		0	0,00	0,00
Saldo final		0	0,00	0,00

19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Em 31 de dezembro de 2009, data de encerramento do último exercício social, a Companhia não detinha ações em tesouraria.

19.4 - Outras informações relevantes

Item 19.2: Conforme contrato de compra e venda de ações firmado entre a Companhia e a empresa ligada Enplanta Engenharia Ltda. (acionista minoritária da Sonae Sierra Brasil S.A.), no dia 30 de outubro de 2009 a Companhia adquiriu da Enplanta Engenharia Ltda. um total de 1.110.701 ações ordinárias pelo montante de R\$2.706.

O valor de aquisição foi determinado com base no valor patrimonial ajustado pela mais-valia dos empreendimentos imobiliários utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado.

Adicionalmente, no dia 30 de outubro de 2009, mediante decisão e aprovação em Assembleia Geral Extraordinária, tais ações em tesouraria foram canceladas.

Não houve aquisições de ações pela tesouraria nos exercícios de 2008 e de 2007.

Em 18 de maio de 2010, celebramos um contrato de compra e venda de ações com a Enplanta Shopping Participações S.A., uma de nossas acionistas controladoras, no qual adquirimos 552.161 ações ordinárias de nossa emissão, pelo valor de R\$1,5 milhões, que foram mantidas em tesouraria. Posteriormente, em 6 de agosto de 2010, celebramos com a Sierra Brazil 1 BV, também nossa acionista controladora, um contrato para a venda de ações, pelo qual vendemos a totalidade de nossas ações em tesouraria, 552.161 ações ordinárias, também pelo valor total de R\$1,5 milhões, a ser pago a vista, tendo a Enplanta Shopping renunciado ao direito de preferência que detinha sobre a aquisição destas ações.

Na data deste Formulário, a Companhia não possui ações em tesouraria.

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui uma política própria e específica acerca da negociação de valores mobiliários de sua emissão por seus controladores e administradores. Todavia, a negociação de seus valores mobiliários é pautada pelas normas regulamentares a este respeito. Divulgação de Negociação por Parte de nosso Principal Acionista, Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal

Os eventuais acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal ou de qualquer outro órgão técnico ou consultivo da Companhia devem informá-la para que possa divulgar à CVM e à BM&FBOVESPA, o número e tipo de valores mobiliários de sua emissão, de suas Subsidiárias e companhias controladas que sejam companhias abertas, incluindo derivativos, que são detidos por eles ou por pessoas próximas ligadas a eles, bem como quaisquer mutações nas suas respectivas posições. As informações relativas às movimentações de tais valores mobiliários, como, por exemplo, quantia, preço e data de compra, devem ser fornecidas à CVM e à BM&FBOVESPA dentro do prazo de dez dias a contar do final do mês em que tais movimentações ocorrerem. Esta obrigação estende-se aos valores mobiliários e respectivos derivativos de que sejam titulares, direta ou indiretamente, o cônjuge, o(a) companheiro(a) e os dependentes incluídos na declaração anual de imposto de renda dos Acionistas Controladores.

Essas informações devem conter:

- Nome e qualificação do comunicante;
- Quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários, além da identificação da companhia emissora; e
- Forma de movimentação (transação privada, transação feita na bolsa de valores, etc.), preço e data das transações. Caso não tenha havido mutações nas posições mensais, a Companhia encaminhará tal informação à CVM e à BM&FBOVESPA.

De acordo com o parágrafo 1º do artigo 12 da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, sempre que restar elevada em pelo menos 5% a participação dos eventuais acionistas controladores e/ou qualquer indivíduo ou sociedade, seja individualmente ou em conjunto com outros indivíduos ou sociedades com o mesmo interesse, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à Companhia, à BM&FBOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- Nome e qualificação do comunicante;
- Quantidade, preço, espécie e/ou classe, nos casos de ações adquiridas, ou características, no caso de outros valores mobiliários;
- Forma de aquisição, como, por exemplo, transação privada, transação feita na bolsa de valores, etc.;
- Razões e objetivo da aquisição; e
- Informação sobre quaisquer acordos regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de nossa emissão.

20.2 - Outras informações relevantes

Item 20.1:

Divulgação de Negociação por Parte de nosso Principal Acionista, Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal – Instrução CVM nº 35/8/2002

Os eventuais acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal ou de qualquer outro órgão técnico ou consultivo da Companhia devem informá-la para que possa divulgar à CVM e à BM&FBOVESPA, o número e tipo de valores mobiliários de sua emissão, de suas Subsidiárias e companhias controladas que sejam companhias abertas, incluindo derivativos, que são detidos por eles ou por pessoas próximas ligadas a eles, bem como quaisquer mutações nas suas respectivas posições. As informações relativas às movimentações de tais valores mobiliários, como, por exemplo, quantia, preço e data de compra, devem ser fornecidas à CVM e à BM&FBOVESPA dentro do prazo de dez dias a contar do final do mês em que tais movimentações ocorrerem. Esta obrigação estende-se aos valores mobiliários e respectivos derivativos de que sejam titulares, direta ou indiretamente, o cônjuge, o(a) companheiro(a) e os dependentes incluídos na declaração anual de imposto de renda dos Acionistas Controladores.

Essas informações devem conter:

- Nome e qualificação do comunicante;
- Quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários, além da identificação da companhia emissora; e
- Forma de movimentação (transação privada, transação feita na bolsa de valores, etc.), preço e data das transações.

Caso não tenha havido mutações nas posições mensais, a Companhia encaminhará tal informação à CVM e à BM&FBOVESPA.

De acordo com o parágrafo 1º do artigo 12 da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, sempre que restar elevada em pelo menos 5% a participação dos eventuais acionistas controladores e/ou qualquer indivíduo ou sociedade, seja individualmente ou em conjunto com outros indivíduos ou sociedades com o mesmo interesse, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à Companhia, à BM&FBOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- Nome e qualificação do comunicante;
- Quantidade, preço, espécie e/ou classe, nos casos de ações adquiridas, ou características, no caso de outros valores mobiliários;
- Forma de aquisição, como, por exemplo, transação privada, transação feita na bolsa de valores, etc.;
- Razões e objetivo da aquisição; e
- Informação sobre quaisquer acordos regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de nossa emissão.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

Exceto pela política de divulgação abaixo descrita, não há.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia foi regularmente aprovada na reunião de 07 de janeiro de 2010 do Conselho de Administração da Companhia, nos termos da legislação e regulamentação vigentes. Referida política estabelece que cabe ao Diretor de Relação com Investidores a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante, a fim de assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações, evitando-se, desta forma, o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria Companhia.

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da foi elaborada com o propósito de estabelecer elevados padrões de conduta e transparência, de observância obrigatória pelos (i) acionistas controladores; (ii) administradores; (iii) conselheiros fiscais; (iv) integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia; (v) empregados e executivos com acesso a informações relevantes e, ainda; (vi) por quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, nas Sociedades Controladoras, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia, a fim de adequar a política interna da Companhia ao princípio da transparência e às boas práticas de conduta no uso, divulgação de informações relevantes e negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia. As pessoas citadas acima firmaram o respectivo Termo de Adesão, o qual deverá permanecer arquivado na sede social enquanto essas pessoas mantiverem vínculo com a Companhia e, ainda, por cinco anos, no mínimo, após o seu desligamento.

Constitui “ato ou fato relevante”, nos termos do artigo 155, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 2º da Instrução CVM 358, (a) qualquer decisão de Acionista(s) Controlador(es), deliberação da Assembleia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia; ou (b) qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular dos valores mobiliários.

O Diretor de Relações com Investidores é responsável (i) pela comunicação à CVM, à BM&FBOVESPA e, se for o caso, às outras bolsas de valores, além da BM&FBOVESPA, e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior, e (ii) pela divulgação ao mercado de ato ou fato relevante relativo à Companhia. Os Acionistas Controladores, os administradores, os Conselheiros Fiscais, os empregados e executivos com acesso a informação relevante e, ainda, os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia devem comunicar imediatamente qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores.

A divulgação de ato ou fato relevante deverá ocorrer, sempre que possível, antes do início ou após o encerramento dos negócios na BM&FBOVESPA e, se for o caso, nas outras bolsas de valores, além da BM&FBOVESPA, e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior. Caso haja incompatibilidade de horários, prevalecerá o horário de funcionamento do mercado brasileiro. O Diretor de Relações com Investidores deverá: (i) comunicar e divulgar o ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia imediatamente após a sua ocorrência; (ii) divulgar concomitantemente a todo o mercado o ato ou fato relevante a ser veiculado por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior; e (iii) avaliar a necessidade de solicitar, sempre simultaneamente, à BM&FBOVESPA e, se for o caso, às outras bolsas de valores e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior, pelo tempo necessário à adequada disseminação da informação relevante, caso seja imperativo que a divulgação de ato ou fato relevante ocorra durante o horário de negociação.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Os administradores, os Conselheiros Fiscais e os membros de órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia deverão informar a titularidade de valores mobiliários de emissão da Companhia, seja em nome próprio, seja em nome de pessoas a estes vinculadas, bem como as alterações nessas posições. Essa comunicação deverá ser efetuada: (i) imediatamente após a investidura no cargo, conforme o caso; e (ii) no prazo máximo de dez dias após o término do mês em que se verificar alteração das posições detidas, indicando o saldo da posição no período. Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, os acionistas que elegerem membro do conselho de administração da Companhia e os acionistas que elegerem membro do Conselho Fiscal da Companhia deverão comunicar, assim como divulgar informação sobre aquisição ou alienação de participação que corresponda, direta ou indiretamente, a 5% ou mais de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia, compreendendo também quaisquer direitos sobre referidas ações.

O Diretor de Relações com Investidores terá a prerrogativa de determinar períodos de tempo nos quais a Companhia, seus Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, os administradores, os Conselheiros Fiscais, os empregados e executivos com acesso a informação relevante e os integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, deverão abster-se de negociar valores mobiliários (*Black Out Period*).

Além disso, nas hipóteses descritas a seguir, fica vedada a negociação de valores mobiliários pela Companhia, pelos administradores, Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, Conselheiros Fiscais, empregados e executivos com acesso a informação relevante e integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, e ainda, por quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição nas Sociedades Controladoras, nas Sociedades Controladas e nas Sociedades Coligadas, que tenham firmado o Termo de Adesão à Política, tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia:

- (i) Sempre que ocorrer qualquer ato ou fato relevante nos negócios da Companhia de que tenham conhecimento as pessoas mencionadas acima;
- (ii) Sempre que existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária; e
- (iii) Somente em relação aos Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, e administradores, sempre que estiver em curso ou houver sido outorgada opção ou mandato para o fim de aquisição ou a alienação de ações de emissão da Companhia pela própria Companhia, suas Sociedades Controladas, suas Sociedades Coligadas ou outra sociedade sob controle comum.

As vedações previstas nos subitens “i” e “ii” acima deixarão de vigorar tão logo a Companhia divulgue o ato ou fato relevante ao mercado, exceto se a negociação com as ações da Companhia pelas pessoas acima mencionadas, após a divulgação do ato ou fato relevante, puder interferir nas condições dos negócios da Companhia, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria.

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

Diretor de Relações com Investidores.

21.4 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 21.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não há.

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não há.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Contratos Relevantes

Contratos de Serviços de Administração

Durante o curso dos negócios, a Unishopping Administradora Ltda., nossa subsidiária integral através da qual prestamos serviços de administração para os nossos *Shopping Centers*, poderá celebrar contratos de administração com as companhias que administram os nossos *Shopping Centers*.

Exceto pelo contrato de administração relativo ao Parque D. Pedro Shopping, que expirou em 4 de janeiro de 2010 e está sujeito a renovação automática, nossos contratos de serviços de administração em geral possuem prazo contratual indefinido.

A remuneração da Unishopping Administradora Ltda. pelos serviços prestados nos termos desses contratos é geralmente composta de remuneração fixa e variável com base no percentual das receitas auferidas pelos *Shopping Centers*. Não houve inadimplência significativa nos termos de quaisquer contratos de serviços de administração da Unishopping Administradora Ltda.

Contratos de Serviços de Corretagem

Durante o curso dos negócios, a Unishopping Consultoria Ltda., nossa subsidiária integral através da qual prestamos serviços de corretagem e outros serviços, poderá celebrar contratos de prestação de serviços com os nossos *Shopping Centers*.

Os valores totais devidos à Unishopping Consultoria Ltda. resultantes dos serviços prestados são variáveis e calculados com base: (i) no valor dos aluguéis nos termos dos contratos de locação celebrados com os *Shopping Centers*; (ii) nos valores devidos nos termos de outros contratos celebrados com os *Shopping Centers* para a cessão de outros espaços (*stands*, quiosques, feiras e exposições); e (iii) contratos de publicidade. Não houve inadimplência significativa nos termos de quaisquer contratos de serviços de corretagem da Unishopping Consultoria Ltda.

Contratos de locação

Nossa principal fonte de receitas consiste no pagamento de aluguéis relativos às lojas nos nossos *Shopping Centers*.

Nossos contratos de locação contêm uma cláusula de rescisão que permite ao lojista rescindir o aluguel antecipadamente mediante pagamento de uma multa contratual. O valor do aluguel geralmente corresponde (i) ao valor do aluguel mínimo mensal definido de acordo com valores de mercado e (ii) ao percentual das vendas mensais do lojista, qual for o maior. Os pagamentos de aluguéis devem ser realizados mensalmente. A maioria dos contratos de locação estipulam pagamento de aluguel em dobro no mês de dezembro, sendo que, dessa forma, os lojistas pagam treze aluguéis mensais ao ano. Uma menor quantidade de contratos de locação exige que os lojistas paguem seus aluguéis com base nos treze pagamentos mensais em doze parcelas mensais iguais. Os contratos de locação estão sujeitos a reajuste anual para refletir as taxas de inflação. Os contratos de locação celebrados com as lojas âncora em geral permitem maior flexibilidade em relação aos prazos.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007 e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010, nossa receita bruta proveniente de contratos de locação totalizou R\$132,4 milhões, R\$102,5 milhões, R\$90,4 milhões, e R\$ 112,8 milhões respectivamente.

Contratos de Co-Participação

A maioria dos nossos lojistas celebra Contratos de Co-Participação com a companhia que detém o respectivo *Shopping Center*. Os lojistas celebram tais contratos para fins de uso do espaço comercial no *Shopping Center*, permitindo que o lojista se beneficie do *mix* de lojas e da estrutura planejada, construída e implementada pelo *Shopping Center*. Isso equivale ao conceito de "fundo de comércio" para lojas localizadas fora de *Shopping Centers*. Os valores a pagar são negociados com base no valor de mercado do espaço comercial, com locais com maior visibilidade e fluxo de clientes, que em geral têm valor maior. Em geral, as lojas âncora possuem maior flexibilidade em relação à negociação dos Contratos de Co-Participação.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Cessão de Taxas de Transferências dos Lojistas

Nossos contratos de locação proíbem a cessão e/ou transferência de direitos ou obrigações assumidos nos contratos de locação, sem nosso prévio consentimento. Caso concedamos nossa autorização, o respectivo lojista é obrigada a efetuar o pagamento de uma taxa de cessão. Caso o lojista e o *Shopping Center* concordem com tal transferência, as partes celebram um contrato para a cessão de direitos.

Outros Contratos de Prestação de Serviços e Consultoria

No curso ordinário dos nossos negócios, nós e nossas subsidiárias contratamos companhias terceirizadas e consultores pessoa física para prestar determinados serviços a nós. Essas companhias e pessoas físicas prestam, dentre outros serviços, assistência relativa a suporte de software, engenharia, coleta de detritos, serviços de limpeza e jurídicos. Os termos dos nossos contratos com os prestadores de serviços terceirizados são determinados pela nossa administração, caso a caso, de acordo com as práticas de mercado. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, 2008, 2007 e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010, nossas despesas relativas aos contratos de prestação de serviços totalizaram R\$1,4 milhões, R\$2,4 milhões, R\$4,5 milhões e R\$ 0,8 milhões, respectivamente.

O Parque D. Pedro Shopping está atualmente sujeito a auditoria por parte das autoridades trabalhistas brasileiras que investigam o seu vínculo trabalhista com certos prestadores de serviços terceirizados. Mais especificamente, as autoridades trabalhistas brasileiras investigam se, nos termos da legislação trabalhista brasileira, o Parque D. Pedro Shopping deve reclassificar certos prestadores de serviços terceirizados contratados, como empregados. A respectiva documentação legal foi encaminhada para a Unishopping Administradora Ltda. na capacidade de administradora do Parque D. Pedro Shopping.

Recolhimento do IRRF do Fundo de Investimento Imobiliário I

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 a Parque D. Pedro 1 BV/SARL (sociedade luxemburguesa pertencente ao mesmo grupo econômico da Companhia) e a Sierra Investimentos, por meio do qual a Parque D. Pedro 1 BV/SARL se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado à não-retenção do referido imposto pelo Banco Ourinvest S.A.

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

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

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

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

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

Em 30 de setembro de 2010, 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 conta “Outros créditos”, no ativo não circulante (vide nota explicativa nº 4). Adicionalmente, a controlada Sierra Investimentos possui um saldo de R\$304 em aplicações financeiras vinculadas no ativo não circulante.

22.4 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 22.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Estatuto social da companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SONAE SIERRA BRASIL S.A.
CNPJ/MF 05.878.397/0001-32
ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO

Artigo 1º – A denominação legal da Companhia é **SONAE SIERRA BRASIL S.A.**

Artigo 2º – A Companhia tem sede e foro na Avenida Dr. Cardoso de Mello, nº 1.184, 13º andar, sala 132, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir ou encerrar filiais, escritórios e outras dependências, no país ou no exterior.

Artigo 3º – A Companhia tem por objeto: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em *Shopping Centers* e em 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 sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

Artigo 4º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II – CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º – O Capital Social é de R\$532.844.963,00 (quinhentos e trinta e dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, novecentos e sessenta e três reais), dividido em 53.172.788 (quinhentas e três milhões, cento e setenta e duas mil, setecentas e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

§ 1º – Todas as ações da Companhia são nominativas ou escriturais e, caso sejam escriturais, devem ser mantidas em conta de depósito em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Pode ser cobrado dos acionistas o custo do serviço de transferência de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei das Sociedades por Ações.

§ 2º – É vedada à Companhia a emissão de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Artigo 6º – A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Artigo 7º – A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), 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.

§1º – A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado, outorgar opção de compra de ações em favor de (i) seus administradores e empregados; (ii) pessoas naturais que a ela prestem serviços; ou (iii) sociedade sob seu controle, conforme vier a ser deliberado pelo Conselho de Administração, observado o plano aprovado pela Assembleia Geral, as disposições estatutárias e as normas legais aplicáveis; não se aplicando nesta hipótese o direito de preferência dos acionistas.

§2º – Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição para alienação ou atribuição como vantagem adicional aos subscritores do capital ou de debêntures de emissão da Companhia, observados os dispositivos legais e estatutários aplicáveis.

Artigo 8º – Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito de preferência para subscrição, na forma da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada. O prazo para o exercício do direito de preferência será fixado pelo Conselho de Administração, em, no mínimo, 30 (trinta) dias, contados da data da publicação de anúncio no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação.

CAPÍTULO III – ADMINISTRAÇÃO

SEÇÃO I – NORMAS GERAIS

Artigo 9º – Exercem a administração da Companhia o Conselho de Administração e a Diretoria, cujos membros são considerados, para os fins deste estatuto, simplesmente “administradores”.

§1º – A posse dos administradores nos cargos faz-se por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo empossado, dispensada qualquer garantia de gestão, e, pela prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 10 – O mandato de gestão dos conselheiros é de 2 (dois) anos, e o dos diretores de 3 (três) anos, com mandato unificado e admitida em ambos os casos a reeleição.

Artigo 11 – Os conselheiros e diretores são investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no respectivo Livro de Atas de Assembléia ou Reunião.

Artigo 12 – O exercício de cargo de administrador é dispensado de qualquer garantia de gestão.

SEÇÃO II – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 13 – O Conselho de Administração é composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 10 (dez) membros, todos acionistas, residentes no País ou não, eleitos pela Assembléia Geral que, dentre eles, indicará o Presidente.

§1º – Em caso de ausência ou vacância, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, ou, não havendo, (b) o Conselho de Administração elegerá o substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral que for realizada. O substituto eleito na Assembléia Geral para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

§2º – A ordem dos trabalhos da Assembléia Geral em que houver votação para eleição dos membros do Conselho de Administração, nos termos do inciso I do parágrafo 4º Artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, deverá sempre priorizar a realização de tal procedimento previamente à eleição por voto majoritário ou, ainda, a eleição por voto múltiplo.

§3º – Na eleição dos membros do Conselho de Administração, quando da abertura dos trabalhos assembleares, e havendo solicitação prévia à Companhia da adoção do processo de voto múltiplo, no prazo e nas condições exigidas em lei, deverá o presidente da Assembléia informar a solicitação de voto múltiplo.

§4º – No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração devem ser Conselheiros Independentes, conforme disposições do Regulamento do Novo Mercado. Quando, em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de Conselheiros, deve-se proceder ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, em caso de fração igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, em caso de fração inferior a 0,5 (cinco décimos).

§5º – A qualificação como Conselheiro Independente deve ser expressamente declarada na Ata da Assembléia Geral que o eleger.

§6º – O membro do Conselho de Administração não pode ter acesso a informações ou participar de reuniões do Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os da Companhia.

Artigo 14 – O Conselho de Administração reunir-se-á, no mínimo, uma vez a cada 3 (três) meses. Exceto se previsto de outra forma neste Estatuto Social, as reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo seu Presidente ou pela maioria de seus membros, sendo presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por outra pessoa escolhida pela maioria dos conselheiros presentes à reunião, caso o Presidente não esteja presente. A convocação conterá o horário, local, ordem do dia e os respectivos documentos de suporte de cada uma das reuniões trimestrais ordinárias, e será enviada com não menos que 8 (oito) dias de antecedência da data agendada para realização da reunião. As convocações para qualquer reunião que não seja uma reunião trimestral regular serão enviadas pelo menos por 2 (dois) Conselheiros que tenham solicitado tal reunião aos demais Conselheiros, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência da data agendada para a realização da reunião respectiva, exceto em caso de emergência, hipótese em que tal convocação deverá ser entregue a cada Conselheiro na forma ora prevista, porém com não menos do que 48 (quarenta e oito) horas de antecedência e com a identificação de “urgente”. A convocação será dispensada caso todos os membros do Conselho de Administração estiverem presentes na reunião.

§ 1º – As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas na sede da Companhia, ou, caso o Conselho de Administração assim determine, em qualquer outro local de conveniência dos seus membros.

§ 2º – Os membros do Conselho de Administração poderão participar de qualquer reunião do Conselho de Administração por meio de telefone, vídeo conferência ou outro meio de comunicação que permita a todos os participantes da reunião a recíproca audição, sendo certo que os membros do Conselho de Administração que participarem da referida reunião por qualquer de tais meios serão considerados, para todos os fins, presentes à reunião.

§ 3º – As despesas razoáveis incorridas pelos membros do Conselho de Administração com vistas a participar das reuniões, incluindo despesas com transporte, acomodação, refeições e outras despesas relacionadas com a atividade do membro do Conselho de Administração serão de responsabilidade da Companhia.

Artigo 15 – As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas, em primeira ou segunda convocação, com a presença da maioria dos membros do Conselho de Administração.

Artigo 16 – Nas reuniões do Conselho, o conselheiro ausente poderá ser representado por um de seus pares, devidamente autorizado, por escrito, bem como serão admitidos votos por carta, telefax, correspondência eletrônica ou qualquer outra forma escrita.

Artigo 17 – As seguintes matérias competem ao Conselho de Administração, além de outras atribuições previstas em lei e neste Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) estabelecer o modo pelo qual a Companhia exercerá o direito de voto nas Assembléias Gerais das sociedades de que ela participe;
- (c) eleger e destituir os diretores da Companhia, fixando-lhes as atribuições, os respectivos limites de competência e de decisão;
- (d) fiscalizar a gestão dos diretores, examinando a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, podendo solicitar informações sobre a prática de quaisquer atos de interesse da sociedade, inclusive contratos, celebrados ou em vias de celebração;
- (e) convocar a Assembléia Geral, ordinariamente na forma da lei, ou, extraordinariamente, quando julgar conveniente;
- (f) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;
- (g) autorizar “*ad referendum*” da Assembléia Geral, o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital, com base em balanço anual ou intermediário;
- (h) resolver os casos omissos do presente Estatuto desde que não invada a competência da Assembléia Geral;

(i) avocar, para seu exame e deliberação vinculatória, qualquer matéria de interesse social que não esteja compreendida entre as competências privativas legais de outro órgão societário;

(j) a aprovação do Plano Anual de Negócios proposto, incluindo a aprovação dos orçamentos e de desembolso de capital anuais de cada imóvel e do orçamento do desembolso de capital. A aprovação de quaisquer emendas ou modificações a qualquer orçamento anual previamente aprovado em cada imóvel e do orçamento de capital que resultem em um aumento dos custos operacionais em valor superior a 10% (dez por cento) e uma variação negativa de 5% (cinco por cento) ou mais no lucro operacional líquido (“Net Operating Income”);

(k) qualquer decisão, pela Companhia ou qualquer de suas controladas, subsidiárias ou coligadas, conforme o caso, de realizar investimento, inclusive aquisição de quaisquer ativos ou a realização de qualquer outro investimento, incluindo, sem limitação, qualquer novo empreendimento imobiliário ou renovação de qualquer propriedade já existente (“Novo Investimento”) não contemplados expressamente no Plano Anual de Negócios;

(l) qualquer decisão, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, subsidiárias ou coligadas, em obter, assumir, renovar ou de outra forma contrair novo financiamento ou dívida (incluindo qualquer financiamento feito por meio de arrendamento) ou a concessão de qualquer garantia ou indenização relativa a qualquer financiamento ou dívida;

(m) qualquer decisão para venda ou disposição (incluindo por meio de operação de arrendamento) de quaisquer ativos da Companhia ou de suas controladas, coligadas ou subsidiárias;

(n) aprovação de quaisquer operações envolvendo a Companhia ou suas controladas, coligadas ou subsidiárias com qualquer dos Acionistas, Conselheiros, Diretores e/ou executivos da Companhia ou de suas controladas, coligadas e subsidiárias, seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes, até o segundo grau, ou afiliadas, incluindo, sem limitação, qualquer disposição relativa a não-competição em favor de executivos;

(o) mover ação, desistir, fazer acordo ou transigir em relação a quaisquer ações ou reivindicações contra quaisquer terceiros (exceto com relação a ações relativas a contratos de locação), de valor superior a R\$100.000,00 (cem mil Reais), ou concordar em nome da Companhia ou de suas subsidiárias com o pagamento de quaisquer valores contestados ou com reivindicações contra a Companhia ou suas subsidiárias, a não ser que: (i) o pagamento de cada ação, reivindicação ou acordo seja inferior a R\$100.000,00 (cem mil Reais) ou (ii) se tal evento estiver coberto por seguro (iii) em relação às ações relativas a contratos de locação;

(p) a estrutura e os principais aspectos de todos os planos de incentivos para executivos e qualquer alteração ou substituição subsequente;

(q) qualquer decisão da Companhia ou de suas controladas, coligadas ou subsidiárias em desenvolver direta ou indiretamente um negócio ou atividade que não seja os negócios que estejam atualmente sendo conduzidos ou projetados para ser conduzidos pela Companhia e suas controladas, coligadas e subsidiárias;

(r) destituição ou substituição de (i) auditores independentes, depois da emissão de parecer do Conselho Fiscal, se instalado e (ii) avaliadores independentes dos imóveis;

(s) o exercício do direito de voto pela Companhia em qualquer de suas controladas, coligadas ou subsidiárias sobre qualquer assunto envolvendo as matérias listadas nos itens de “(j)” a “(s)” deste Artigo 17 deste Estatuto, bem como nas seguintes matérias: (i) incorporação (incluindo incorporação de ações), cisão, fusão, transformação de tipo societário ou qualquer outra forma de reestruturação societária ou reorganização da controlada, coligada ou subsidiária em questão ou de qualquer de suas controladas ou coligadas ou entidade sob seu controle; (ii) aumentos de capital da controlada, coligada ou subsidiária em questão ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, mediante a emissão de novas ações, bônus de subscrição, opções ou outros instrumentos financeiros; (iii) qualquer alteração na política de dividendos prevista no Estatuto Social ou Contrato Social da controlada, coligada ou subsidiária em questão ou de suas controladas;

(t) autorizar que se proceda a qualquer reorganização societária que implique em incidência das formas de recuperação judicial ou extrajudicial previstas na legislação aplicável, cabendo, exclusivamente ao Conselho de Administração *ad referendum* da Assembléia Geral iniciar qualquer pedido de autofalência ou recuperação, judicial ou extrajudicial, da Companhia, nos termos da legislação aplicável;

(u) adotar qualquer posição com relação a qualquer Declaração de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica da Companhia, que tenha sido identificada pelos auditores revisores de tais declarações, como tendo risco de ser questionada pela autoridade tributária competente;

(v) qualquer mudança na política de recursos humanos da Companhia;

(x) definição das diretrizes relativas ao mix geral de locatários de cada ativo de propriedade da Companhia ou quaisquer sociedades subsidiárias ou afiliadas, assim como dos prazos mínimos de duração dos maiores contratos de locação (incluindo, sem limitação, prazos de locação, períodos de renovação, locações por piso ou porcentagem, direito de preferência, direitos no distrato ou quebra de cláusulas e taxas/penas). Para o propósito deste item, “maiores contratos de locação” deve significar qualquer locação de área igual ou maior do que 5.000 metros quadrados de área bruta rentável em imóveis; e

(z) definir a lista tríplice de instituições ou empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, na forma definida neste Estatuto Social.

§ 1º – O Conselho de Administração decide por voto da maioria dos membros. Cada membro do Conselho de Administração tem direito a 1 (um) voto nas reuniões do Conselho de Administração.

§ 2º – O Conselho de Administração, em suas reuniões e deliberações, observará rigorosamente os termos e disposições dos Acordos de Acionistas arquivados na sede da Companhia, no que lhe forem pertinentes, respeitados os deveres e atribuições dos membros do Conselho.

SEÇÃO III – DIRETORIA

Artigo 18 – A Diretoria compõe-se de: (a) 1 (um) Diretor Presidente; e (b) de 1 (um) até 6 (seis) Diretores, sendo um necessariamente o Diretor de Relações com Investidores.

§ 1º – Os Diretores, que deverão ser residentes no País, acionistas ou não, serão eleitos pelo Conselho de Administração.

§ 2º – A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, nas ocasiões por ela determinadas e, extraordinariamente, sempre que necessário ou conveniente, por convocação do Diretor Presidente ou de 2 (dois) de seus membros em conjunto.

§ 3º – As reuniões da Diretoria instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes e constarão de atas lavradas em livro próprio. O Diretor Presidente, que presidirá as reuniões, terá o voto de qualidade, além do seu próprio, quando aplicável.

§ 4º – Tanto para o fim do quorum de instalação, quanto do quorum de deliberação, serão admitidos o voto escrito antecipado e a delegação de voto.

§ 5º – Em caso de vacância de cargo de Diretoria, poderá o Diretor Presidente designar substituto provisório até a realização da primeira reunião do Conselho de Administração, que deliberará sobre a conveniência da eleição de substituto definitivo pelo prazo remanescente do mandato do substituído. Poderá, igualmente, o Diretor Presidente, designar, quando necessário, substitutos para os Diretores que estiverem temporariamente ausentes ou impedidos. Caso o Diretor Presidente esteja impedido, mesmo que temporariamente, para a designação de substituto de Diretor, a designação do substituto poderá ser feita pelo Diretor mais antigo no cargo ou, no caso de empate, pelo Diretor mais idoso.

Artigo 19 – Cumpre à Diretoria praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, além das determinações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração.

Artigo 20 – Incumbe ao Diretor Presidente:

- (a) estabelecer as diretrizes básicas da ação da Diretoria e zelar pelo estrito cumprimento delas;
- (b) estabelecer os critérios para o controle do desempenho empresarial da Companhia; e
- (c) presidir reuniões da Diretoria.

Parágrafo Único – Incumbe ao Diretor de Relações com Investidores:

- (a) garantir aos acionistas, ao mercado e ao público em geral o acesso às informações de maneira democrática, transparente e precisa, contribuindo para a maximização do valor de mercado da empresa e para o aumento de liquidez de suas ações;
- (b) prover informações ao mercado sobre o desempenho e os resultados da Companhia;
- (c) definir as estratégias de uniformização e transparência das informações da Companhia para a divulgação aos acionistas e ao mercado de capitais;
- (d) zelar pelo cumprimento de políticas que tornem acessíveis as informações nas dimensões econômico-financeira, social e ambiental da Companhia aos públicos interno e externo;
- (e) estabelecer o plano de comunicação da Diretoria de Relações com Investidores, zelando por sua implementação;
- (f) definir as novas estratégias de comunicação de informações para o mercado, com base em análises e percepções da opinião deste sobre a Companhia; e
- (g) propor as iniciativas organizacionais que influenciem na criação de valor para os acionistas, compatibilizando resultados de curto e médio prazos com projeções de longo prazo.

Artigo 21 – Compete ao Diretor escolhido pelo Diretor Presidente substituí-lo em suas ausências ou impedimentos ocasionais.

Artigo 22 – Como regra geral, e ressalvados os casos objeto dos parágrafos deste Artigo, a Companhia se obriga validamente sempre que representada (i) pelo Diretor Presidente em conjunto com outro Diretor; (ii) por 2 (dois) membros da Diretoria indistintamente, em conjunto; (iii) por qualquer 1 (um) membro da Diretoria, indistintamente, em conjunto com 1 (um) procurador no limite do respectivo mandato, constituído nos termos do Parágrafo Segundo abaixo; ou (iv) por 2 (dois) procuradores em conjunto, no limite dos respectivos mandatos, constituídos nos termos do Parágrafo 2º abaixo.

§ 1º – A Companhia poderá ser representada por apenas 1 (um) membro da diretoria ou 1 (um) procurador, quando se tratar de receber e dar quitação de valores que sejam devidos à Companhia, duplicatas ou faturas relativas às suas vendas, bem como nos casos de correspondência que não crie obrigações para a Companhia e da prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive os praticados perante repartições públicas em geral, autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista, Junta Comercial, Justiça do Trabalho, IAPAS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outros de idêntica natureza.

§ 2º – Na constituição de procuradores, observar-se-ão as seguintes regras:

- (a) todas as procurações terão de ser outorgadas pelo Diretor Presidente ou por 2 (dois) Diretores em conjunto; e

(b) exceto nos casos de representação judicial ou similar, em que seja da essência do mandato o seu exercício até o encerramento da questão ou do processo judicial ou arbitral, todas as demais procurações serão por prazo certo não superior a um ano, e terão poderes limitados às necessidades do fim para que forem outorgadas.

§ 3º – Serão nulos e não gerarão responsabilidades para a Companhia os atos praticados pelos administradores com violação das regras deste Estatuto.

CAPÍTULO IV – ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 23 – A Assembléia Geral convocada e instalada na forma da lei e deste Estatuto, tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à defesa e ao desenvolvimento dela.

Parágrafo Único – Além das matérias previstas em lei, competirá à Assembléia Geral resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada e demais disposições legais aplicáveis e as disposições constantes deste Estatuto Social.

Artigo 24 – A Assembléia Geral será realizada anualmente e sempre que os negócios da Companhia assim exigirem, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada. Observado o disposto na legislação aplicável, os acionistas serão convocados para participar das Assembléias Gerais por meio de convocação publicada na forma do art. 124, §º1 inciso II da Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada.

Artigo 25 – A Assembléia Geral somente será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, um quarto do capital votante da Companhia, e, em segunda convocação, com a presença de acionistas representando qualquer número de ações com direito a voto.

Artigo 26 – A Assembléia Geral será presidida e secretariada por acionistas eleitos pela maioria dos acionistas presentes na Assembléia Geral que eleger os conselheiros da Companhia, sendo que o prazo do mandato do presidente e do secretário da Assembléia Geral deverá coincidir com o prazo do mandato dos conselheiros. Na ausência deles, presidirá e secretariará a Assembléia outros acionistas, designados pela maioria dos acionistas presentes.

Parágrafo único. Ressalvados os casos para os quais a lei determine quorum qualificado, e observado o disposto no Artigo 35, as deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria absoluta dos votos presentes, não se computando os votos em branco.

Artigo 27 – Compete à Assembléia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração, bem como indicar, dentre eles, o Presidente do Conselho;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) deliberar sobre o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- e) deliberar sobre a saída da Companhia do Segmento de Listagem denominado Novo Mercado (“Novo Mercado”) da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadoria e Futuros (“BM&FBOVESPA”); e
- f) escolher a empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme o previsto no Capítulo VII deste Estatuto Social, dentre as indicadas pelo Conselho de Administração.

CAPÍTULO V – CONSELHO FISCAL

Artigo 28 – O Conselho Fiscal funciona de modo não permanente, com as atribuições e os poderes que a legislação lhe confere e quando instalado por deliberação da Assembleia Geral ou a pedido dos acionistas nas hipóteses previstas na lei, será composto de, no mínimo 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e de suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos em Assembleia Geral na forma da lei.

§ 1º – Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal exercerá as atribuições e poderes conferidos pela lei, bem como estabelecerá, por deliberação majoritária, o respectivo regimento interno.

§ 2º – A posse dos membros do Conselho Fiscal nos cargos faz-se por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo Conselheiro empossado, e pela prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DE RESULTADOS

Artigo 29 – O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano.

§ 1º – Ao fim de cada exercício social, serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo, a serem apresentadas ao Conselho de Administração e à Assembleia Geral, com observância dos preceitos legais pertinentes.

§ 2º – Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste estatuto e na lei. Da proposta constarão o valor a ser apropriado a título de reserva legal, no limite cabível, e a eventual alocação de recursos para a constituição e movimentação da reserva para contingências e da reserva de lucros a realizar, na forma e para os fins permitidos na lei.

§ 3º – Os acionistas terão direito de receber um dividendo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) dos lucros líquidos de cada exercício social, com os seguintes ajustes: (i) o acréscimo das importâncias: (a) resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas; e (b) resultantes da realização, no exercício, de lucros que tenham sido transferidos anteriormente para a reserva de lucros a realizar; e (ii) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição de reserva legal, de reservas para contingências e da reserva de lucros a realizar.

§ 4º – A destinação dos lucros para as reservas previstas no parágrafo terceiro deste artigo e as retenções de lucro por orçamento de capital autorizadas na forma da lei e que vierem a ser deliberadas pela Assembleia Geral não poderão ser feitas em prejuízo do dividendo obrigatório aludido no parágrafo terceiro.

§ 5º – Se o saldo das reservas de lucro, excetuadas as para contingências e de lucros a realizar, exceder ao valor do capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre o excesso verificado.

§ 6º – A Companhia poderá levantar balanços semestrais ou intermediários. O Conselho de Administração, observados os limites legais, poderá deliberar sobre a distribuição de dividendos à conta do lucro apurado naqueles balanços, os quais poderão ser compensados com o dividendo mínimo obrigatório. O Conselho de Administração poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, com base no último balanço anual ou semestral aprovado pelos acionistas.

§ 7º – Os dividendos não recebidos ou não reclamados no prazo de 3 (três) anos, contado da data em que sejam postos à disposição do acionista, prescrevem em favor da Companhia.

§ 8º – O valor dos juros pagos ou creditados, a título de capital próprio nos termos do artigo 9º, Parágrafo Sétimo da Lei n. 9.249/95, bem como da legislação e regulamentação pertinentes, poderá ser imputado ao valor do dividendo obrigatório, integrando tal valor o montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

§ 9 – Observado o disposto no artigo 202, §3º, I e II da Lei das Sociedades por Ações, o dividendo obrigatório não será pago no exercício em que os órgãos da administração informarem à Assembléia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia, sendo certo que o Conselho Fiscal, se em exercício, proferirá seu parecer. Os dividendos assim retidos serão pagos quando a situação financeira permitir.

§ 10 – Nos termos do artigo 190, da Lei das Sociedades por Ações, a Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes do artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações, aos administradores da Sociedade, a título de participação nos lucros. Tal atribuição somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas da Companhia o pagamento do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 4º acima.

CAPÍTULO VII – ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 30 – A alienação do Controle da Companhia, conforme definido no Parágrafo 1º deste artigo, direta ou indiretamente, por meio de uma operação ou de operações sucessivas, deve ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle obrigue-se a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador alienante.

§ 1º – Para os fins deste Estatuto Social, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas têm os seguintes significados:

“Controle” (bem como seus termos correlatos, “Poder de Controle” ou “Acionista Controlador”) significa o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há a presunção relativa de titularidade do Controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (“grupo de controle”), que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembléias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de duas ou mais pessoas (a) que sejam vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se nos exemplos de pessoas que representem um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum o qual detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, são considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais dentre tais entidades: (x) sejam administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores.

§ 2º – O(s) Acionista(s) Controlador(es) alienante(s) ou o Grupo de Acionistas Controlador alienante não poderá(rão) transferir a propriedade de suas ações enquanto o comprador não subscrever o Termo de Anuência dos Controladores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

§ 3º – A Companhia não registrará: (a) qualquer transferência de ações para o comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores; e (b) qualquer Acordo de Acionistas e/ou outra espécie de convenção de voto que disponha sobre o exercício do Poder de Controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

§ 4º – Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por “Termo de Anuência dos Controladores” o termo pelo qual os novos Acionistas Controladores ou o(s) acionista(s) que venham a ingressar no grupo de controle da Companhia se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, com a Cláusula Compromissória e com o Regulamento de Arbitragem, conforme modelo constante do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 31 – A oferta pública referida no artigo anterior também deve ser efetivada:

- (a) nos casos em que haja a cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que resulte na alienação do Controle da Companhia; e
- (b) em caso de alienação do controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador alienante fica obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar a documentação comprobatória do referido valor.

Artigo 32 – Aquele que detenha ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o(s) Acionista(s) Controlador(es) ou o Grupo de Acionistas Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, está obrigado a:

- I. efetivar a oferta pública referida no artigo 29 deste Estatuto Social;
- II. ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado as ações em bolsa de valores nos 6 (seis) meses anteriores à data da alienação do Controle da Companhia, devendo lhes pagar a eventual diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador alienante e o valor pago em bolsa de valores por ações da Companhia nesse mesmo período, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA até o momento do pagamento; e
- III. tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, caso o percentual destas ações, após a alienação do Controle, seja inferior ao mínimo exigido pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado, dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à aquisição do Controle.

Artigo 33 – O(s) Acionista(s) Controlador(es) ou o Grupo de Acionistas Controlador da Companhia deve(m) efetivar uma oferta pública de aquisição de ações dos demais acionistas, caso em Assembléia Geral Extraordinária seja deliberada a saída da Companhia do Segmento de Listagem denominado Novo Mercado, (i) para a negociação das ações fora do Segmento de Listagem denominado Novo Mercado, ou (ii) em decorrência de reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para a negociação no Segmento de Listagem denominado Novo Mercado. O preço mínimo a ser ofertado deve corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, referido no artigo 35 deste Estatuto Social, observadas a legislação aplicável e as regras constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado. A notícia da realização da oferta pública deve ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que aprovar a referida saída ou reorganização, conforme o caso.

Artigo 34 – O cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia está condicionado à efetivação de uma oferta pública de aquisição de ações, a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, conforme o caso, por um preço mínimo correspondente ao valor econômico da Companhia apurado em laudo de avaliação referido no Artigo 35.

Artigo 35 – O laudo de avaliação deve ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e que seja independente da Companhia, de seus administradores e acionistas controladores, bem como do poder de decisão destes, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo 8º.

§ 1º – A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação ser tomada por maioria absoluta dos votos das ações em circulação manifestados na Assembléia Geral que deliberar sobre o assunto, não se computando os votos em branco. Esta Assembléia, se instalada em primeira convocação, deve contar com acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total das ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, pode contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação.

§ 2º – Os custos de elaboração do laudo de avaliação devem ser suportados integralmente pelo ofertante.

Artigo 36 – É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 37 – A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização das ofertas públicas previstas neste Capítulo VII, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, podem assegurar a sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia, desde que não haja prejuízo para os destinatários da oferta e que seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública até que seja concluída, com a observância das regras aplicáveis.

Parágrafo Único – Não obstante o disposto nos artigos 36 e 37 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas nos referidos Artigos.

CAPÍTULO VIII – DO JUÍZO ARBITRAL

Artigo 38 – A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, da validade, da eficácia, da interpretação, da violação e de seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Parágrafo Único – Sem prejuízo da validade da cláusula arbitral, qualquer das partes do procedimento arbitral tem o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer as medidas cautelares de proteção de direitos, em procedimento arbitral instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja-lhe concedida, a competência para a decisão de mérito deve ser imediatamente restituída ao tribunal arbitral instituído ou a ser instituído.

CAPÍTULO IX – LIQUIDAÇÃO

Artigo 39 – A Companhia deve entrar em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembléia Geral eleger o liquidante ou os liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deve funcionar nesse período, obedecendo as formalidades legais.

CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 40 – Os casos omissos neste Estatuto Social devem ser resolvidos pela Assembléia Geral e regulados de acordo com o que preceitue a Lei das Sociedades por Ações, o Regulamento do Novo Mercado e a regulamentação em vigor.

Artigo 41 – A Companhia deve observar os acordos de acionistas arquivados em sua Sede, se houver, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembléia Geral ou em reunião do Conselho de Administração contrários aos seus termos.

Artigo 42 – As disposições contidas nos Capítulos VII a VIII, bem como as regras referentes ao Regulamento do Novo Mercado deste Estatuto Social, somente devem ter eficácia a partir da publicação do anúncio de início de distribuição pública referente à primeira oferta pública primária de ações de emissão da Companhia.

-
- Ata da assembleia geral extraordinária da companhia, realizada em 7 de janeiro de 2010, aprovando a oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO
0.171.637/10-0



SONAE SIERRA BRASIL S.A.
CNPJ: 05.878.397/0001-32
NIRE: 35.300.358.325

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA
SONAE SIERRA BRASIL S.A.**

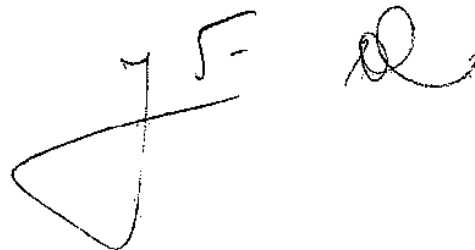
(lavrada sob a forma de sumário – parágrafo 1º do art. 130 da Lei 6.404/76 – “Lei das Sociedades Anônimas”)

1. **Data, Hora e Local:** Às 10:00 horas do dia 7 de janeiro de 2010, na Avenida Dr. Cardoso de Mello, nº 1.184, 13º andar, sala 132, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **Convocação:** Dispensadas as formalidades de convocação, conforme disposto no art. 124, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades Anônimas e alterações posteriores, por estarem presentes todos os acionistas da Companhia.
3. **Mesa:** Verificada a presença da unanimidade dos acionistas, o Sr. José Manuel Baeta Tomás assumiu a presidência dos trabalhos e designou a Sra. Andrea Ometto Moreno de Camargo para secretariar a assembléia.
4. **Acionistas Presentes e Quorum:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura no “Livro de Presença de Acionistas”.
5. **Ordem do Dia:** (i) aprovar a abertura de capital e o pedido de registro de companhia aberta a ser realizado perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”); (ii) adesão da Companhia ao segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”) designado Novo Mercado; (iii) reformular o Estatuto Social da Companhia, para fins de adaptá-lo às exigências de companhia aberta e ao Regulamento de Listagem do

Novo Mercado da BM&FBOVESPA; (iv) a autorização para a realização de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia ("Oferta"); (v) autorizar o Conselho de Administração da Companhia a aprovar todos os termos e condições da Oferta, inclusive, mas não se limitando a (a) deliberar aumento de capital social a ser realizado no contexto da Oferta; (b) fixar o preço de emissão das ações objeto da Oferta; (c) aprovar o Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações da Companhia ("Prospecto Definitivo") e o *Offering Memorandum* da Oferta; (d) celebrar todos os contratos e atos relacionados à Oferta; e (e) definir a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta; e (vi) ratificar todos os atos praticados pelos membros da administração da Companhia em relação à Oferta.

6. **Deliberações:** Após discussão, os acionistas decidiram, por unanimidade, aprovar:

- (i) a abertura de capital da Companhia e a submissão do pedido de registro de companhia aberta de categoria A perante a CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 480/09;
- (ii) a adesão da Companhia ao segmento de listagem da BM&FBovespa de Novo Mercado de Governança Corporativa, bem como a celebração com a BM&FBovespa do Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Novo Mercado;
- (iii) a reformulação do Estatuto da Companhia, especialmente mas não se limitando para: (a) adequá-lo às exigências de companhia aberta; e (b) adequá-lo às regras do segmento de listagem do Novo Mercado da BM&FBovespa, passando o Estatuto Social da Companhia a vigorar na forma consolidada constante do Anexo I;
- (iv) a Oferta a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado e em regime de garantia firme de liquidação, sob coordenação do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Credit Suisse" ou, para os fins da Instrução CVM 400, "Coordenador Líder" e "Coordenador Global") e do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA" e em conjunto com o Coordenador Líder "Coordenadores") e de instituições intermediárias da BM&FBOVESPA ("Corretoras" e, em conjunto com os Coordenadores "Instituições Participantes da Oferta") por eles convidadas. Serão também realizados, simultaneamente, esforços de colocação das Ações no exterior,

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a large stylized 'J' and 'F' followed by a cursive signature.

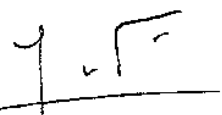
exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do *Securities Act of 1933* dos Estados Unidos da América ("Regra 144A" e "*Securities Act*", respectivamente), em operações isentas de registro previstas no *Securities Act*, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S do *Securities Act* ("Regulamento S"), observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pela legislação brasileira aplicável. Não foi e nem será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na *Securities and Exchange Commission* ("SEC") ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil;


- (v) a autorização para o Conselho de Administração da Companhia aprovar todos os termos e condições da Oferta, incluindo, mas não se limitando a (a) fixação do número de ações a serem emitidas em aumento de capital social a ser realizado no contexto da Oferta; (b) a fixação do preço de emissão das ações objeto da Oferta; (c) o Prospecto brasileiro e o *Offering Memorandum* internacional da Oferta; (d) a celebração de contratos e a atos relacionados à Oferta; e (e) a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta; e
- (vi) ratificar todos os atos praticados pelos membros da administração da Companhia com o fim de obter o registro da Oferta perante a CVM.

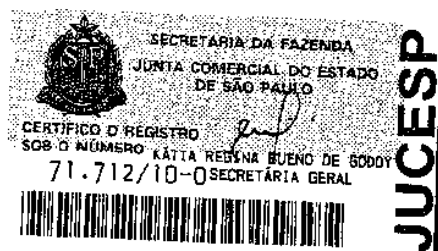
7. **Encerramento:** Como não havia mais a ser tratado, o Presidente suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual lida e posta em discussão, foi aprovada pela unanimidade dos acionistas. Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 7 de janeiro de 2010

Mesa:


José Manuel Baeta Tomás
Presidente


Andrea Ometto Moreno de Camargo
Secretária



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Ata da reunião do conselho de administração da Companhia, realizada em 1º de fevereiro de 2011, aprovando o preço de emissão das ações e aumento de capital

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SONAE SIERRA BRASIL S.A.
NIRE 35.300.358.325
CNPJ/MF n° 05.878.397/0001-32

**MINUTES OF THE
BOARD OF DIRECTORS MEETING
HELD ON
February 1st, 2011**

1. DATE, TIME AND PLACE OF THE MEETING: Held on February 1st, 2011 at 08:00 p.m., at Company's headquarters, at Avenida Dr. Cardoso de Melo, no. 1.184, 13th floor, room 132, in the city of São Paulo, state of São Paulo.

2. CALL: The publication of Call Notices was dismissed, in view of the presence of all the members of the Board of Directors, in person or by video conference.

3. PRESENCE: The following members participated at the Meeting of the Board of Directors: Fernando Maria Guedes Machado Antunes de Oliveira, José Edmundo Medina Barroso Figueiredo, Pedro José D'Hommée Caupers, Scott Alan Wolstein, Daniel Bruce Hurwitz, David John Oakes and Ruy Flaks Schneider.

4. MEETING'S BOARD: Mr. José Manuel Baeta Tomás assumed the chairmanship of the meeting and appointed Ms. Andrea Ometto Moreno de Camargo secretary of the meeting.

5. DAY'S AGENDA: Resolve about the: (i) approval of the increase in the Company's capital stock within the authorized capital limit, under the scope of the primary public offering carried out in Brazil with placement abroad, of non-par registered, book-entry common shares issued by the Company ("Shares"), which are free and clear of any liens or encumbrance; (ii) setting of the issuance price of the Shares subject matter of the capital increase and justification thereof; (iii) exclusion of the preemptive right of the Company shareholders in the subscription of the new shares; (iv) setting of the form of subscription and payment of the shares to be issued; (v) setting of the rights of the Shares; (vi) approval of the Final Offering Memorandum and the

SONAE SIERRA BRASIL S.A.
NIRE 35.300.358.325
CNPJ/MF n° 05.878.397/0001-32

**ATA DE REUNIÃO
DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM
1º DE FEVEREIRO DE 2011**

1. DATA, HORA E LOCAL DA REUNIÃO: Ao 1º de fevereiro de 2011, às 20 horas, na sede social da Companhia, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, n.º 1.184, 13º andar, sala 132, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, pessoalmente ou através de vídeo conferência.

3. PRESENCAS: Participaram da Reunião do Conselho de Administração os seguintes membros: Fernando Maria Guedes Machado Antunes de Oliveira, José Edmundo Medina Barroso Figueiredo, Pedro José D'Hommée Caupers, Scott Alan Wolstein, Daniel Bruce Hurwitz, David John Oakes e Ruy Flaks Schneider.

4. MESA: O Sr. José Manuel Baeta Tomás assumiu a presidência dos trabalhos e designou a Sra. Andrea Ometto Moreno de Camargo para secretariar a reunião.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) aprovação do aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no âmbito da oferta pública primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames de emissão da Companhia ("Ações") realizada no Brasil e com esforços de venda no exterior; (ii) fixação do preço de emissão das Ações objeto do aumento de capital social e respectiva justificativa; (iii) exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição das novas ações; (iv) determinação da forma de subscrição e integralização das ações a serem emitidas; (v) determinação dos direitos das Ações; (vi) aprovação

Offering Memorandum used in the Offering; and (vii) allocation of the proceeds to be obtained by the Company due to the capital increase.

6. RESOLUTIONS: The following resolutions were made by unanimous vote:

(i) An increase in the Company's capital stock was approved, within the authorized capital limit, in the amount of four hundred and thirty-four million, seven hundred and eighty-two thousand and six hundred Brazilian *Reais* (R\$434,782,600.00), changing from five hundred and thirty-two million, eight hundred and forty-four thousand and nine hundred and sixty-three Brazilian *Reais* (R\$532,844,963.00) to nine hundred and sixty-seven million, seven hundred and twenty-seven thousand and five hundred and sixty-three Brazilian *Reais* (R\$967,627,563.00), upon the issuance of twenty-one million, seven hundred and thirty-nine thousand and one hundred and thirty (21,739,130) new Shares that will be subject matter of the primary public offering to be carried out in Brazil through a public distribution in non-organized over-the-counter market, coordinated by Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Lead Underwriter"), by Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), and by Banco J.P. Morgan S.A. ("J.P. Morgan") and, jointly with the Lead Underwriter and Itaú BBA, "Offering Underwriters"), and with the participation of BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento ("BESI"), and Banco Caixa Geral – Brasil S.A. ("BCG Brasil") and, jointly with BESI, "Engaged Underwriters"), and intermediary institutions authorized to operate on the BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Brokers" and "BM&FBOVESPA", respectively, and the Brokers, jointly with the Offering Underwriters and the Engaged Underwriters are referred to as "Institutions Participating in the Offering"), in accordance with the procedures set forth in Instruction No. 400 Issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM"), on December 29, 2003, as amended, ("CVM Instruction 400") and other applicable provisions, with placement efforts abroad by Credit Suisse Securities (USA) LLC, Itaú BBA USA Securities Inc., J.P. Morgan Securities LLC, Banco

do Prospecto Definitivo e do *Offering Memorandum* utilizado na Oferta; e (vii) destinação dos recursos a serem auferidos pela Companhia em decorrência do aumento de capital.

6. DELIBERAÇÕES: Foram tomadas as seguintes deliberações, por unanimidade de votos:

(i) Foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, no montante de R\$434.782.600,00 (quatrocentos e trinta e quatro milhões, setecentos e oitenta e dois mil e seiscentos reais) o qual passará de R\$532.844.963,00 (quinhentos e trinta e dois milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil novecentos e sessenta e três reais), para R\$967.627.563,00 (novecentos e sessenta e sete milhões, seiscentos e vinte e sete mil e quinhentos e sessenta e três reais), mediante a emissão de 21.739.130 (vinte e um milhões, setecentas e trinta e nove mil e cento e trinta) novas Ações, que serão objeto de oferta pública de distribuição primária a ser realizada no Brasil por meio de distribuição pública em mercado de balcão não organizado, coordenada pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder"), pelo Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), e pelo Banco J.P. Morgan S.A. ("J.P. Morgan") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, "Coordenadores da Oferta") e com a participação do BES Investimento do Brasil S.A. – Banco de Investimento ("BESI"), e do Banco Caixa Geral – Brasil S.A. ("BCG Brasil"), e em conjunto com o BESI, "Coordenadores Contratados"), e instituições intermediárias autorizadas a operar na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Corretoras" e "BM&FBOVESPA", respectivamente, sendo que se define as Corretoras em conjunto com os Coordenadores da Oferta e os Coordenadores Contratados como "Instituições Participantes da Oferta"), em conformidade com os procedimentos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e demais disposições aplicáveis, com esforços de colocação no exterior pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, Itaú BBA USA Securities Inc., J.P. Morgan Securities LLC, Banco Português de Investimento, S.A., Banco

Português de Investimento, S.A., Banco Espírito Santo de Investimento, S.A., and Caixa – Banco de Investimento, S.A. (jointly referred to as, “International Placement Agents”), in the United States of America, for qualified institutional investors, as defined in Rule 144A issued by the US Securities and Exchange Commission (“SEC”), for operations exempt from registration in accordance with the provisions in the Securities Act of 1933, as amended (“Securities Act”) and regulations issued under the scope of the Securities Act, and in the other countries other than Brazil and the USA, in accordance with the procedures set forth in Regulation S issued by SEC, subject to the legislation in force in the country of domicile of each investor, in each case, through the investment mechanisms regulated by the National Monetary Council, the Central Bank of Brazil and CVM;

(ii) The Price per Share of twenty Brazilian *Reais* (R\$20.00) was approved. The issuance price was calculated based on the market value criterion, after the performance of the road show and the conclusion of the bookbuilding procedure carried out by the financial institutions coordinating the Offering, and the institutional investors' intention was taken into account for the subscription of the Offering Shares, in accordance with provisions in §1, III and §7 of article 170 of Law No. 6,404/76 and article 44 of CVM Instruction No. 400, of December 29, 2003, this last criterion being more appropriate to determine the fair price of the Offering Shares;

(iii) The exclusion of the preemptive right of the current Company shareholders in the subscription of the Offering Shares was approved, in accordance with article 172, item I of Law No. 6,404/76;

(iv) The Offering Shares shall be paid-up in cash, upon the subscription, in Brazilian currency;

(v) The Board members approved that the Shares subject matter of the Offering shall not be entitled to payment of dividends declared by the Company as from the date of their subscription nor to any other benefits granted to the other common shares issued by the Company from that date on, at conditions

Espírito Santo de Investimento, S.A., e Caixa – Banco de Investimento, S.A. (em conjunto, “Agentes de Colocação Internacional”), nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na Rule 144A editada pela Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América (“SEC”), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no Securities Act of 1933, conforme alterado (“Securities Act”) e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulation S editado pela SEC, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM;

(ii) Foi aprovado o preço por Ação de R\$20,00 (vinte reais). O preço de emissão foi calculado com base no critério de valor de mercado, após a realização de *road show* e a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) realizado pelas instituições financeiras coordenadoras da Oferta, tendo sido consideradas as intenções dos investidores institucionais para a subscrição das Ações da Oferta, em consonância com as disposições do §1º, III e §7º do artigo 170 da Lei nº 6.404/76 e do artigo 44 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, sendo este o critério mais apropriado para determinar o preço justo das Ações da Oferta;

(iii) Foi aprovada a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404/76;

(iv) As Ações da Oferta deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

(v) Foi aprovado que as Ações objeto da Oferta farão jus ao recebimento de dividendos que forem declarados pela Companhia a partir da data de sua subscrição e a todos os demais benefícios que forem conferidos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia a partir de então, em igualdade de

equal to those of the other common shares issued by the Company, under the terms of Law No. 6,404, of December 15, 1976 and the Company's Bylaws;


(vi) The full content of the Final Offering Memorandum relating to the Offering was approved; and

(vii) The Board members approved the allocation of net resources for expenses and commissions to be obtained through the Company's capital increase as follows: (i) approximately 53.5% to develop new Shopping Centers (i.e., greenfield projects); (ii) approximately 12.4% to expand and reform our current Shopping Centers; (iii) approximately 15.7% to pay a loan taken from the controlling shareholder Sierra Brazil 1 BV, and (iv) approximately 18.5% to acquire new land and ownership interest in Shopping Centers.

7. CLOSING: There being nothing else to be discussed, the Meeting of the Board of Directors was closed and the current Minutes were drawn up, which once read and approved, were signed by all the persons present at the meeting.

I declare that this is a conformed copy of the minutes executed in the proper book

Mesa/Chair:



José Manuel Baeta Tomás
Presidente/Chairman

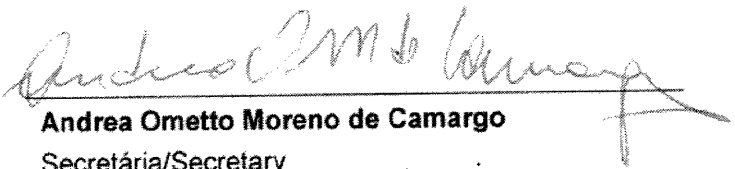
condições com as demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e do Estatuto Social da Companhia;

(vi) Foi aprovado o inteiro teor do Prospecto Definitivo utilizado na Oferta; e

(vii) Foi aprovada a alocação dos recursos líquidos de despesas e de comissões a serem obtidos mediante o aumento de capital pela Companhia da seguinte forma: (i) aproximadamente 53,5% para desenvolver novos *Shopping Centers* (ou seja, projetos *greenfield*); (ii) aproximadamente 12,4% para expandir e reformar nossos *Shopping Centers* existentes; (iii) aproximadamente 15,7% para pagamento do mútuo captado com a controladora Sierra Brazil 1 BV, e (iv) aproximadamente 18,5% para adquirir novos terrenos e participações em *Shopping Centers*.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Reunião do Conselho de Administração, da qual se lavrou a presente Ata que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio



Andrea Ometto Moreno de Camargo
Secretária/Secretary

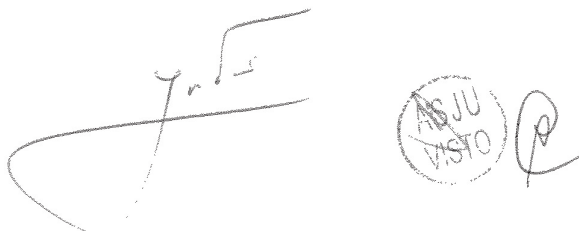
-
- Declaração da companhia, nos termos do artigo 56 da instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

SONAE SIERRA BRASIL S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Mello, nº 1.184, 13º andar, sala 132, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.878.397/0001-32, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, as quais se encontram livres e desembaraçadas de qualquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, sob coordenação do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Credit Suisse" ou, para os fins da Instrução CVM 400, "Coordenador Líder" e "Coordenador Global") e do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA" e em conjunto com o Coordenador Líder "Coordenadores"), com a participação de determinadas instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários contratadas pelos Coordenadores da Oferta, em conformidade com o disposto na Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e ainda, com esforços de colocação no exterior, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A do *Securities Act*, em operações isentas de registro previstas no *Securities Act*, e a investidores nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S do *Securities Act*, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pela legislação brasileira aplicável (a "Oferta"), sendo que as Ações objeto da Oferta serão emitidas pela Companhia com a exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores, dentro do limite de capital autorizado previsto no seu Estatuto Social, a Companhia declara ser responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta e, considerando que:

- (i) a Companhia e os Coordenadores da Oferta constituíram consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (ii) para realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, suas controladas e suas subsidiárias, iniciada em outubro de 2009 (a "Auditoria"), sendo que a Auditoria prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de emissão da Companhia (o "Prospecto Definitivo");
- (iii) a Companhia disponibilizou, para análise dos Coordenadores da Oferta e seus consultores legais, todos os documentos que estes consideraram relevantes para a preparação do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia (o "Prospecto Preliminar") e do Prospecto Definitivo, bem como foram prestadas todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;




- (iv) além dos documentos a que se refere o item (iii), foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia; e
- (v) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram na elaboração do Prospecto Preliminar e participarão na elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e através de seus próprios assessores jurídicos.


Adicionalmente, a Companhia declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, que:

- (vi) o Prospecto Preliminar contém, nesta data, e que o Prospecto Definitivo conterà, na data de sua publicação, todas as informações relevantes a respeito da Oferta, das Ações e da Companhia, suas atividades e os riscos inerentes às mesmas, sua situação econômico-financeira e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (vii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 17 de janeiro de 2011.

SONAE SIERRA BRASIL S.A.


Nome: CARLOS ALBERTO CORNEA
Cargo: DIRETOR DE RELAÇÕES
COM INVESTIDORES


Nome: JOSÉ MANUEL BAETA TOMÁS
Cargo: CEO



-
- Declaração do coordenador líder, nos termos do artigo 56 da instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

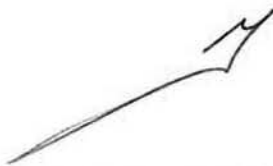
**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3064, 12º, 13º e 14º andares (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.987.793/0001-33, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Sonae Sierra Brasil S.A. ("Companhia"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar o quanto segue:

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Coordenador Líder constituiu assessores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;
- (ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas controladas, iniciada em outubro de 2009, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta e formulário de referência ("Prospecto Definitivo");
- (iii) por solicitação do Coordenador Líder, os auditores independentes da Companhia participaram da revisão do prospecto preliminar da Oferta e formulário de referência ("Prospecto Preliminar"), participarão da revisão do Prospecto Definitivo, e emitirão para o Coordenador Líder cartas de conforto substancialmente nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA n.º 12, de 7 de março de 2006;
- (iv) a Companhia disponibilizou os documentos que considerou relevantes para a Oferta;
- (v) além dos documentos a que se refere o item (iv) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia;
- (vi) conforme informações prestadas pela Companhia, esta disponibilizou, para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, todos os documentos, bem como foram prestadas todas as informações, considerados relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e
- (vii) a Companhia, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e através de seus consultores legais.

O Coordenador Líder declara que tomou cautela e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:



IBD



- (i) as informações prestadas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (ii) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, e/ou que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder ainda declara que:

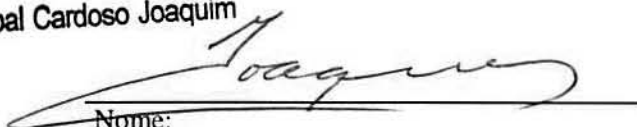
- (i) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterà, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400 e o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

São Paulo, 14 de janeiro de 2010.

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.

Peter Weil

Anibal Cardoso Joaquim



Nome:

Cargo: *Diretor*



Nome:

Cargo: *Diretor*



 **IBD**

3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 e respectivo parecer dos Auditores Independentes
- Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e 2010 e respectivo relatório de revisão limitada dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 e respectivo parecer dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

*Demonstrações Financeiras
Referentes aos Exercícios Findos em 31 de
Dezembro de 2009, de 2008 e de 2007 e
Parecer dos Auditores Independentes*

(Reapresentação)


Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes


PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

1. Examinamos os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da Sonae Sierra Brasil S.A. (“Companhia”) e de suas controladas em 31 de dezembro de 2009 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia e de suas controladas; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia e de suas controladas, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Sonae Sierra Brasil S.A. e controladas, controladora e consolidado, em 31 de dezembro de 2009, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (controladora), os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras, controladora e consolidado, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas. Essas demonstrações financeiras foram por nós examinadas de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e nosso parecer, emitido em 2 de fevereiro de 2009, não conteve ressalvas.
5. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras, controladora e consolidado, referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007 estão sendo reapresentadas para incorporar informações adicionais às notas explicativas.

São Paulo, 29 de janeiro de 2010, exceto pelas notas explicativas nºs 9, 15.7. e 22, cuja data é 10 de janeiro de 2011


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


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

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Controladora		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008			2009	2008	2009	2008
		(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)			(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
CIRCULANTE											
Caixa e equivalentes de caixa	3	67.060	225	509	86.252	27.442	12.086	-	17	65.763	44.372
Contas a receber, líquidas	4	13	33	-	24.804	17.330	14.332	28	9	10.791	10.260
Impostos a recuperar	5	157	101	97	3.457	3.457	1.475	45	8	4.472	3.396
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-	-	188	97	170	-	-	7.661	4.975
Despesas antecipadas	-	-	-	-	4.499	-	-	-	-	5.362	318
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21	-	-	-	2.273	2.227	2.484	-	-	85.281	5.637
Outros créditos	11	-	14	9	3.139	1.105	1.184	-	-	6.239	-
Total do ativo circulante	67.241	373	615	1.288.822	51.658	31.731	-	344	523	194.696	8.661
NÃO CIRCULANTE											
Realizável a longo prazo:											
Aplicações financeiras vinculadas	2 e 28	-	-	-	418	-	-	-	-	117.725	90.554
Contas a receber, líquidas	4	-	-	-	11.919	2.573	2.758	-	-	17.879	7.640
Empréstimos aos condôminos	6	-	-	-	1.228	1.228	2.773	-	-	9.491	9.700
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21	-	-	-	449	7.886	10.063	6.549	-	-	-
Outros créditos	4	-	-	-	1.201	-	-	-	-	13.580	10.166
Partes relacionadas	22	2.811	-	3.751	76	1.148	-	3.843	-	1.005	837
Bens destinadas à venda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146.100	108.731
Total do realizável a longo prazo	2.811	-	3.751	4.145	-	-	-	3.843	-	180.562	83.513
Investimentos	7	669.951	529.829	492.922	9.763	17.080	15.594	-	-	529.784	483.822
Imobilizado	8	1	38	1	891.805	694.685	537.190	-	-	90.817	31.054
Intangível	9	-	-	-	6.517	6.367	7.316	-	-	27.617	7.584
Diferido	10	-	-	-	4.682	6.209	4.432	-	-	-	-
Total do ativo não circulante	672.765	529.867	496.674	942.538	733.882	573.753	-	650.002	522.460	650.002	482.404
TOTAL DO ATIVO	740.004	530.240	497.289	1.071.360	785.540	605.484	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	740.004	530.240	1.071.360	605.484
Passivo e Patrimônio Líquido											
Capital Social											
Capital social											
Reserva de capital											
Reservas de lucros											
Lucros acumulados											
Total do patrimônio líquido											
Adiantamento para futuro aumento de capital											
Total do patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital											
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO											
650.002											
482.404											
522.460											
482.404											
650.002											
482.404											
522.460											
482.404											
740.004											
530.240											
497.289											
1.071.360											
785.540											
605.484											

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		2009	2008 (Reapresentada)	2007 (Reapresentada)	2009	2008 (Reapresentada)	2007 (Reapresentada)
RECEITA OPERACIONAL BRUTA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	16	330	205	244	168.823	130.100	109.330
DEDUÇÕES							
Impostos sobre aluguéis e serviços		(40)	(27)	(32)	(9.430)	(5.960)	(4.977)
Descontos e cancelamentos		-	-	-	(5.252)	(4.067)	(3.466)
Total		(40)	(27)	(32)	(14.682)	(10.027)	(8.443)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS		290	178	212	154.141	120.073	100.887
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	17	-	-	(1)	(64.614)	(47.085)	(40.624)
LUCRO BRUTO		290	178	211	89.527	72.988	60.263
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS							
Gerais e administrativas	18	(1.529)	(3.014)	(658)	(16.623)	(14.339)	(9.769)
Tributárias	19	(611)	(678)	(628)	(2.916)	(1.976)	(2.336)
Amortizações de ágio		-	-	-	-	(974)	(974)
Equivalência patrimonial	7	26.414	27.416	18.803	518	320	(283)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(28)	-	-	347	282	(42)
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas		24.246	23.724	17.517	(18.674)	(16.687)	(13.404)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		24.536	23.902	17.728	70.853	56.301	46.859
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	20	1.736	(20)	(76)	(11.917)	2.179	1.953
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		26.272	23.882	17.652	58.936	58.480	48.812
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL							
Correntes	21	-	-	(13)	(9.797)	(9.088)	(8.665)
Diferidos	21	-	-	-	3.661	(2.434)	(2.834)
Total		-	-	(13)	(6.136)	(11.522)	(11.499)
LUCRO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		26.272	23.882	17.639	52.800	46.958	37.313
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS NO LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		-	-	-	(26.528)	(23.076)	(19.674)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		26.272	23.882	17.639	26.272	23.882	17.639
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO - R\$		0,05	0,05	0,05			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA)
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais - R\$, exceto os dividendos)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros			Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total
				Ágio na subscrição de ações	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 (ORIGINALMENTE DIVULGADOS)									
Ajustes de exercícios anteriores		302.124	-	-	-	-	-	3.632	305.756
		-	-	-	-	-	-	838	838
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 (REAPRESENTADOS)									
Aumento de capital em espécie		302.124	-	-	-	-	-	4.470	306.594
Lucro líquido do exercício		90.275	67.896	-	-	-	-	-	158.171
		-	-	-	-	-	-	17.639	17.639
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (REAPRESENTADOS)									
Integralização da reserva de ágio	15.3	67.896	(67.896)	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital em espécie	15.2	23.527	31.054	-	-	-	-	-	54.581
Dividendos distribuídos de exercícios anteriores (R\$0,05 por ação)	15.7	-	-	-	-	-	-	(22.109)	(22.109)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	23.882	23.882
Proposta da Administração:									
Reserva legal	15.4	-	-	1.189	-	-	-	(1.189)	-
Reserva de retenção de lucros	15.5	-	-	-	6.395	-	-	(6.395)	-
Dividendos distribuídos (R\$0,03 por ação)	15.7	-	-	-	-	-	-	(16.298)	(16.298)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 (REAPRESENTADOS)									
Aumento de capital em espécie	15.2	483.822	31.054	1.189	-	6.395	-	-	522.460
Aquisição de ações próprias	15.6	45.962	62.469	-	-	-	-	-	108.431
Cancelamento de ações em tesouraria	15.6	-	(2.706)	-	-	-	(2.706)	-	(2.706)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	26.272	26.272
Proposta da Administração:									
Reserva legal	15.4	-	-	1.314	-	-	-	(1.314)	-
Reserva de retenção de lucros	15.5	-	-	-	18.719	-	-	(18.719)	-
Dividendos mínimos propostos pela Administração (R\$0,01 por ação)	15.7	-	-	-	-	-	-	(6.239)	(6.239)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009									
		529.784	90.817	2.503	25.114	-	-	-	648.218

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		2009	2008 (Reapresentada)	2007 (Reapresentada)	2009	2008 (Reapresentada)	2007 (Reapresentada)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS							
Lucro líquido do exercício		26.272	23.882	17.639	26.272	23.882	17.639
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais:							
Depreciações e amortizações	17 e 18	-	-	1	31.498	20.209	19.216
Amortização do ágio	9	-	-	-	-	974	974
Custo residual dos ativos imobilizados baixados	8	-	-	-	861	417	149
Custo residual de terreno alienado		-	-	-	-	1.281	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4 e 18	-	-	-	1.014	1.494	2.409
Provisão (reversão) para contingências	13	-	-	-	560	(467)	2.285
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21	-	-	-	(3.661)	2.434	2.834
Encargos financeiros	11	122	-	1	16.788	12	21
Participação de minoritários		-	-	-	26.528	23.076	19.674
Equivalência patrimonial	7	(26.414)	(27.416)	(18.803)	(518)	(320)	283
(Aumento) redução dos ativos operacionais:							
Contas a receber		20	(33)	34	(16.721)	(1.689)	(4.361)
Empréstimos aos condomínios		-	-	-	879	1.445	1.267
Impostos a recuperar		(56)	(4)	721	(3.910)	(1.982)	1.458
Adiantamentos a fornecedores		-	-	-	(91)	73	270
Despesas antecipadas		-	-	-	(4.499)	-	-
Depósitos judiciais		(240)	-	-	(769)	1	106
Outros		3	(5)	(9)	(3.597)	79	(341)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:							
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios		-	-	-	2.854	2.275	799
Fornecedores nacionais		33	17	-	(3.415)	(287)	1.231
Impostos a recolher		37	(1)	(276)	1.076	557	(200)
Estrutura técnica		-	-	-	15.283	5.425	(491)
Outras obrigações		(178)	(110)	532	7.249	(6.783)	7.098
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		(401)	(3.670)	(160)	93.681	72.106	72.320
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO							
Aquisição de imobilizado	8	-	(37)	-	(224.132)	(174.094)	(204.243)
Aumento de intangível	9	-	-	-	(225)	(80)	(78)
Aumento do diferido	10	-	-	-	-	(3.626)	(1.460)
Aumento de capital em investidas	7	(117.045)	(63.938)	(156.894)	-	-	(26)
Recebimento pela venda de terreno e outros itens de imobilizado		-	-	-	-	4.268	-
Dividendos recebidos		631	47.416	2.953	296	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		(116.414)	(16.559)	(153.941)	(224.061)	(173.532)	(205.807)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO							
Aumento de capital	15.2	108.431	54.581	158.171	108.431	54.581	158.171
Adiantamento recebido para futuro aumento de capital		1.784	-	-	1.784	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	11	-	-	-	96.985	153.898	-
Empréstimos e financiamentos pagos - principal	11	(17)	-	-	(62.666)	(19.811)	(600)
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	11	-	-	-	(7.861)	(3.804)	(102)
Dividendos pagos	15.7	-	(38.407)	-	-	(38.407)	-
Rendimentos distribuídos		-	-	-	(24.922)	(25.418)	(22.713)
Partes relacionadas		73.452	3.771	(3.760)	77.439	(4.257)	(862)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		183.650	19.945	154.411	189.190	116.782	133.894
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA							
		66.835	(284)	310	58.810	15.356	407
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA							
No fim do exercício		67.060	225	509	86.252	27.442	12.086
No início do exercício		225	509	199	27.442	12.086	11.679
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA							
		66.835	(284)	310	58.810	15.356	407

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora			Consolidado		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007
	(Reapresentada)	(Reapresentada)	(Reapresentada)	(Reapresentada)	(Reapresentada)	(Reapresentada)
RECEITAS						
Receita de aluguéis e serviços	(330)	(204)	(244)	(147.767)	(118.229)	(102.914)
Outras receitas	-	(1)	-	(21.056)	(11.871)	(6.416)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	1.014	1.494	2.409
	<u>(330)</u>	<u>(205)</u>	<u>(244)</u>	<u>(167.809)</u>	<u>(128.606)</u>	<u>(106.921)</u>
SERVIÇOS E MATERIAIS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS						
Custos dos aluguéis e serviços prestados	-	-	1	21.202	12.352	12.345
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	1.557	4.203	682	10.807	14.069	9.164
	<u>1.557</u>	<u>4.203</u>	<u>683</u>	<u>32.009</u>	<u>26.421</u>	<u>21.509</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>1.227</u>	<u>3.998</u>	<u>439</u>	<u>(135.800)</u>	<u>(102.185)</u>	<u>(85.412)</u>
DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>31.498</u>	<u>21.183</u>	<u>20.190</u>
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO PELA COMPANHIA	<u>1.227</u>	<u>3.998</u>	<u>440</u>	<u>(104.302)</u>	<u>(81.002)</u>	<u>(65.222)</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA						
Resultado de equivalência patrimonial	(26.414)	(27.416)	(18.803)	(518)	(320)	283
Receitas financeiras	(1.869)	-	(2)	(5.142)	(2.450)	(2.396)
	<u>(28.283)</u>	<u>(27.416)</u>	<u>(18.805)</u>	<u>(5.660)</u>	<u>(2.770)</u>	<u>(2.113)</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>(27.056)</u>	<u>(23.418)</u>	<u>(18.365)</u>	<u>(109.962)</u>	<u>(83.772)</u>	<u>(67.335)</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO						
Pessoal:						
Remuneração direta	-	-	-	14.427	11.999	6.495
Benefícios	-	-	-	1.822	1.287	994
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS	-	-	-	773	680	1.153
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17.022</u>	<u>13.966</u>	<u>8.642</u>
Impostos, taxas e contribuições:						
Federais	642	695	638	19.481	21.303	19.332
Municipais	9	10	10	1.655	1.064	858
	<u>651</u>	<u>705</u>	<u>648</u>	<u>21.136</u>	<u>22.367</u>	<u>20.190</u>
Remuneração de capitais de terceiros:						
Juros	133	20	78	17.059	271	443
Aluguéis	-	-	-	1.945	1.399	747
	<u>133</u>	<u>20</u>	<u>78</u>	<u>19.004</u>	<u>1.670</u>	<u>1.190</u>
Remuneração de capitais próprios:						
Dividendos distribuídos com resultados do exercício	6.239	16.298	-	6.239	16.298	-
Lucros retidos do exercício	20.033	6.395	17.639	20.033	6.395	17.639
Participação de minoritários	-	-	-	26.528	23.076	19.674
	<u>26.272</u>	<u>22.693</u>	<u>17.639</u>	<u>52.800</u>	<u>45.769</u>	<u>37.313</u>
Total	<u>27.056</u>	<u>23.418</u>	<u>18.365</u>	<u>109.962</u>	<u>83.772</u>	<u>67.335</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009, DE 2008 E DE 2007 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Sonae Sierra Brasil S.A. (“Companhia”) (denominada Sonae Sierra Brasil Ltda. até 20 de maio de 2008) foi constituída em 18 de junho de 2003 com os seguintes principais objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; e (c) a participação em outras companhias empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou por meio de controladas e coligadas.

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

- a) Sierra Investimentos Brasil Ltda. (“Sierra Investimentos”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos; e (c) a participação em outras empresas. Em 31 de dezembro de 2009, a empresa é controladora da Sierra Enplanta Ltda., Pátio Boavista Shopping Ltda., Pátio Penha Shopping Ltda., Pátio São Bernardo Shopping Ltda., Pátio Sertório Shopping Ltda., Pátio Uberlândia Shopping Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center, Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. e Pátio Goiânia Shopping Ltda.
 - (i) Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (“Fundo de Investimento Imobiliário I”) - tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. Em 31 de dezembro de 2009, o Fundo de Investimento Imobiliário I detém domínio fiduciário correspondente a 85% da fração ideal representativa do Shopping Parque D. Pedro.
 - (ii) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center (“Fundo de Investimento Imobiliário II”) - tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. Constituído em 30 de junho de 2009 mediante a cisão parcial das operações do Fundo de Investimento Imobiliário I, o Fundo de Investimento Imobiliário II detém 15% da fração ideal representativa do Shopping Parque D. Pedro.

- (iii) Sierra Enplanta Ltda. (“Sierra Enplanta”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas; e (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos.
 - (iv) Pátio Boavista Shopping Ltda. (“Pátio Boavista”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas; e (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos.
 - (v) Pátio Penha Shopping Ltda. (“Pátio Penha”) - tem por objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (vi) Pátio São Bernardo Shopping Ltda. (“Pátio São Bernardo”) - tem por objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (vii) Pátio Sertório Shopping Ltda. (“Pátio Sertório”) - tem por objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (viii) Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (“Pátio Uberlândia”) - tem por objetivos a prestação de serviços, o planejamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
 - (ix) Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (“Pátio Londrina”) - tem por objetivos a prestação de serviços, o planejamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
 - (x) Pátio Goiânia Shopping Ltda. (“Pátio Goiânia”) - tem por objetivos a prestação de serviços, o planejamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
- b) Unishopping Administradora Ltda. (“Unishopping Administradora”) - tem por objetivos a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de shopping centers, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. Em 31 de dezembro de 2009, além de administrar os empreendimentos em que o Grupo tem participação, a Unishopping Administradora é controladora da Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

- c) Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (“Unishopping Consultoria”) - tem por objetivos a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de shopping centers, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. Em 31 de dezembro de 2009, a Unishopping Consultoria é responsável por comercializar lojas de empreendimentos em que o Grupo tem participação.

Em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007, as controladas e coligada da Companhia possuíam as seguintes participações em shopping centers:

<u>Empreendedor</u>	<u>Shopping center</u>	<u>Fração ideal - %</u>		
		<u>2009</u>	<u>2008</u> (Reapresentado)	<u>2007</u> (Reapresentado)
Fundos de Investimento Imobiliário I e II (b)	Shopping Parque D. Pedro	100,00	100,00	100,00
Pátio Penha	Shopping Center Penha	73,18	73,18	73,18
Pátio Boavista	Shopping Center Metrópole	100,00	83,00	83,00
Pátio Boavista	Boavista Shopping	100,00	100,00	100,00
Sierra Enplanta	Tivoli Shopping	30,00	30,00	30,00
Sierra Enplanta	Pátio Brasil Shopping	10,42	10,42	10,42
Sierra Enplanta	Franca Shopping	67,42	64,50	64,50
Pátio São Bernardo	Shopping Plaza Sul	30,00	30,00	30,00
Campo Limpo	Shopping Campo Limpo	20,00	20,00	20,00
Pátio Sertório	Shopping Manauara	100,00	100,00	100,00
Pátio Londrina	Boulevard Londrina (a)	84,48	84,48	-
Pátio Uberlândia	Uberlândia Shopping (a)	100,00	100,00	-
Pátio Goiânia	Goiânia Shopping (a)	100,00	100,00	-

(a) Empreendimento em fase de implantação.

(b) Em 30 de junho de 2009, o Fundo de Investimento I teve seu patrimônio líquido parcialmente cindido à razão de 15% e simultaneamente foi constituído um novo fundo de investimento com base na parcela cindida. Em julho e dezembro de 2009, foram vendidos 10,53% e 12,61% respectivamente, da participação no empreendimento a terceiros.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo reapresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e na Comissão de Valores Mobiliários - CVM e incorporam as alterações trazidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, as quais abrangem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, que já foram aprovados pela CVM.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que sofreu alterações introduzidas pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, a qual modificou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matéria contábil. Essa nova legislação tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos sejam expedidos pela CVM em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

Como parte do processo de harmonização com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e regulamentação das práticas contábeis alteradas a partir da edição da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), foram editados pronunciamentos e orientações técnicas, com aplicação obrigatória para o exercício encerrado a partir de dezembro de 2008.

Reapresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 foram originalmente divulgadas em 2 de fevereiro de 2009. A Administração decidiu refazê-las e reapresentá-las para adequação às exigências da nova Lei. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2006 foram ajustadas conforme previsto na NPC 12 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros e estão sendo apresentadas para fins de comparação.

No patrimônio líquido:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Patrimônio líquido originalmente divulgado	520.626	480.667
Reconhecimento de receita - linearização dos valores contratuais de aluguéis	<u>1.834</u>	<u>1.737</u>
Saldo ajustado	<u>522.460</u>	<u>482.404</u>

No resultado do exercício:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lucro líquido originalmente divulgado	23.785	16.741
Reconhecimento de receita - linearização dos valores contratuais de aluguéis	<u>97</u>	<u>898</u>
Saldo ajustado	<u>23.882</u>	<u>17.639</u>

Foram efetuadas algumas reclassificações nos balanços patrimoniais e nas demonstrações dos fluxos de caixa para permitir uma melhor comparação entre os exercícios.

A conclusão da elaboração das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria em 28 de janeiro de 2010.

Adicionalmente, em 10 de janeiro de 2011, a Administração da Companhia decidiu rerepresentar as demonstrações financeiras de 2009, de 2008 e de 2007 para incorporar determinados aperfeiçoamentos de divulgação nas seguintes informações:

- (a) Reclassificação entre os valores de dividendos distribuídos em 2008 relativos aos exercícios anteriores e do exercício na demonstração das mutações do patrimônio líquido.
- (b) Divulgação de qual rubrica da demonstração do resultado é registrada a amortização do custo de aquisição dos softwares, na nota explicativa nº 9.
- (c) Divulgação da base de cálculo da reserva legal do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, na nota explicativa nº 15.7.
- (d) Divulgação das transações com os condomínios dos shopping centers e aperfeiçoamento das informações relativas a natureza das operações entre as partes relacionadas, na nota explicativa nº 22.

Esta rerepresentação das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria em 10 de janeiro de 2011.

2.2. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras são:

- Balanço patrimonial

Os direitos realizáveis e as obrigações exigíveis após os próximos 12 meses são classificados no ativo e passivo não circulantes.

- Caixa e equivalentes de caixa

Representados por contas bancárias disponíveis. As aplicações financeiras são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor. Os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

- Aplicações financeiras vinculadas

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possui aplicações financeiras em Letra Financeira do Tesouro - LFT vinculadas a compromissos assumidos com o Banco Ourinvest S.A., conforme descrito na nota explicativa nº 28. Os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

- Contas a receber

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

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização do contas a receber, considerando o seguinte critério: provisão de 100% para os saldos de clientes com dívidas vencidas há mais de 120 dias. Até 31 de dezembro de 2008, a Companhia utilizava como critério os saldos dos clientes com dívidas vencidas há mais de 90 dias.

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

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

- Bens destinados à venda - terrenos

Demonstrados ao custo de aquisição ou valor líquido de realização, dos dois o menor.

- Investimentos

Os investimentos em controladas e coligada são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, com base em demonstrações financeiras preparadas em datas-base e utilizando práticas contábeis idênticas às da controladora.

- Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição ou construção, acrescido dos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, deduzido das respectivas depreciações, calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 8, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Conforme previsto no Pronunciamento ICPC 10 - Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43, a Companhia e suas controladas efetuarão a primeira análise periódica do prazo de vida útil-econômica dos bens do ativo imobilizado a partir de 1º de janeiro de 2010.

- Intangível - consolidado

Demonstrado ao custo de aquisição dos softwares, deduzido das respectivas amortizações, calculadas pelo método linear pelo prazo de cinco anos.

O ágio pago na aquisição de investimento e fundamentado como expectativa de rentabilidade futura, determinada mediante projeção de avaliação econômica utilizando-se a metodologia de fluxo de caixa descontado, foi amortizado até 31 de dezembro de 2008. A partir de 1º de janeiro de 2009, conforme prevê a Deliberação CVM nº 553/08, o ágio deixou de ser amortizado.

O ágio pago na aquisição de investimento fundamentado como mais-valia de terreno não é amortizado.

- Diferido

Demonstrado pelo custo incorrido dos gastos pré-operacionais e amortizado pelo método linear após a inauguração dos empreendimentos pelo prazo de cinco anos. Conforme previsto no parágrafo 20 do Pronunciamento CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, a Companhia e suas controladas decidiram manter o saldo do diferido registrado até 31 de dezembro de 2008 e amortizá-lo pelo prazo remanescente não superior a cinco anos. A partir do exercício de 2009, novos gastos dessa natureza estão sendo registrados diretamente no resultado do exercício.

- Outros ativos (circulante e não circulante)

Os demais ativos são demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até as datas dos balanços.

- Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

Quando aplicável, o imposto de renda e a contribuição social diferidos, calculados sobre os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis advindas das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, foram registrados nas demonstrações financeiras da Companhia.

- Outros passivos (circulante e não circulante)

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas dos balanços.

- Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado, às projeções preparadas para a realização do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos e às provisões para créditos de liquidação duvidosa, para contingências e para redução ao valor de recuperação dos ativos, incluindo intangíveis.

- Provisão para contingências

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

- Reconhecimento de receitas, custos e despesas

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência. A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base na fruição dos contratos de acordo com o CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos.

- Valor recuperável dos ativos

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

- Instrumentos financeiros

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

- Provisão para remuneração variável

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

- Lucro líquido por ação

Calculado com base no número de ações existentes na data do levantamento das demonstrações financeiras.

2.3. Consolidação

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

Em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007, as empresas consolidadas são as seguintes:

	Participação no capital - %		
	<u>2009</u>	<u>2008</u> (Reapresentado)	<u>2007</u> (Reapresentado)
Controladas diretas:			
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99	99,99	99,99
Unishopping Administradora Ltda.	99,99	99,99	99,99
Controladas indiretas:			
Unishopping Administradora Ltda.	100,00	100,00	100,00
Fundos de Investimento Imobiliário I e II	51,00	51,00	51,00
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99	99,99	99,99
Sierra Enplanta Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Penha Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio São Bernardo Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Sertório Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	100,00	100,00	-
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00	-
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	100,00	100,00	-
Coligada não consolidada-			
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	20,00	20,00	20,00

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)		(Reapresentado)	(Reapresentado)	
Caixa	134	115	138	288	159	488
Bancos conta movimento	742	110	371	11.132	7.701	7.635
Aplicações financeiras	<u>66.184</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74.832</u>	<u>19.582</u>	<u>3.963</u>
Total (*)	<u>67.060</u>	<u>225</u>	<u>509</u>	<u>86.252</u>	<u>27.442</u>	<u>12.086</u>

(*) Em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007 as aplicações financeiras são de liquidez imediata, remuneradas pela taxa média ponderada de 99,5% (99,9% nos anos 2008 e 2007) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

4. CONTAS A RECEBER, LÍQUIDAS

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)		(Reapresentado)	(Reapresentado)	
Aluguéis	13	-	-	30.329	29.579	27.545
Cessões de direitos a receber (a)	-	-	-	11.262	841	1.332
Serviços	<u>-</u>	<u>33</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>49</u>	<u>24</u>
Subtotal I	13	33	-	41.591	30.469	28.901
Receitas de aluguéis a faturar	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.011</u>	<u>2.412</u>	<u>2.291</u>
Subtotal II	13	33	-	49.602	32.881	31.192
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12.879)</u>	<u>(12.978)</u>	<u>(14.102)</u>
Total	<u>13</u>	<u>33</u>	<u>-</u>	<u>36.723</u>	<u>19.903</u>	<u>17.090</u>
(-) Circulante	<u>(13)</u>	<u>(33)</u>	<u>-</u>	<u>(24.804)</u>	<u>(17.330)</u>	<u>(14.332)</u>
Não circulante (b)	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>-</u>	<u>11.919</u>	<u>2.573</u>	<u>2.758</u>

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

(b) Representam os valores de estrutura técnica a receber de longo prazo no valor de R\$3.908 (R\$161 e R\$467 em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, respectivamente) e o efeito das receitas de aluguéis a faturar de R\$8.011 em 31 de dezembro de 2009 (R\$2.412 e R\$2.291 em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, respectivamente), reconhecidas de forma linear de acordo com o prazo dos contratos.

O saldo consolidado de contas a receber faturado em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007, por idade de vencimento, está apresentado a seguir:

	<u>Consolidado</u>		
	<u>2009</u>	<u>2008</u> (Reapresentado)	<u>2007</u> (Reapresentado)
A vencer	<u>26.098</u>	<u>19.990</u>	<u>18.431</u>
Vencidos:			
Até 30 dias	917	1.043	1.046
Entre 31 e 60 dias	750	247	574
Entre 61 e 90 dias	549	181	478
Entre 91 e 180 dias	1.227	867	1.166
Há mais de 180 dias	<u>12.050</u>	<u>8.141</u>	<u>7.206</u>
Subtotal	<u>15.493</u>	<u>10.479</u>	<u>10.470</u>
Total	<u>41.591</u>	<u>30.469</u>	<u>28.901</u>

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

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2006 (reapresentado)	(13.622)
Constituições no exercício	(2.409)
Reversões	1.929
	<hr/>
Saldo em 31 de dezembro de 2007 (reapresentado)	(14.102)
Constituições no exercício	(1.494)
Reversões	2.618
	<hr/>
Saldo em 31 de dezembro de 2008 (reapresentado)	(12.978)
Constituições no exercício	(1.014)
Reversões	1.113
	<hr/>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	<u>(12.879)</u>

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2009, o saldo de R\$1.563, classificado na rubrica “Outros créditos”, no ativo não circulante, refere-se principalmente ao contrato de mútuo com lojista. Sobre o valor contratado incidem encargos financeiros correspondentes à variação anual do CDI acrescido de “spread” de 2,44% ao ano. O saldo será pago em 24 parcelas mensais com início previsto para setembro de 2010. A parcela de curto prazo classificada no ativo circulante monta a R\$260.

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	142	90	97	6.811	3.129	1.235
Contribuição social a recuperar - Lei nº 10.833/03	14	11	-	541	275	199
PIS a recuperar	-	-	-	-	9	2
COFINS a recuperar	1	-	-	1	42	9
Outros	-	-	-	14	2	30
Total	<u>157</u>	<u>101</u>	<u>97</u>	<u>7.367</u>	<u>3.457</u>	<u>1.475</u>

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

6. EMPRÉSTIMOS AOS CONDOMÍNIOS

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

<u>Empresa controlada</u>	<u>Condomínio</u>	Consolidado		
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
		(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Sierra Investimentos	Condomínio Shopping Parque D. Pedro	-	1.094	1.640
Pátio Boavista	Condomínio Shopping Boavista	143	-	-
Pátio São Bernardo	Condomínio Shopping Center Plaza Sul	306	234	-
Pátio São Bernardo	Condomínio Center Shopping São Bernardo	-	-	1.133
Total		<u>449</u>	<u>1.328</u>	<u>2.773</u>

Esses empréstimos são considerados como transações com partes relacionadas (vide nota explicativa nº22).

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

7. INVESTIMENTOS

	<u>Quantidade de ações ou cotas possuídas (em milhares)</u>	<u>Capital social - % de participação</u>	<u>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</u>	<u>Lucro líquido do exercício</u>	<u>Resultado da equivalência patrimonial</u>	<u>Saldo do investimento</u>	<u>Provisão para perda em investimento</u>
<u>31 de dezembro de 2009</u>							
<u>Controladora</u>							
Controladas:							
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	605.144.811	100	669.951	21.558	21.558	669.951	-
Unishopping Administradora Ltda.	10.850.860	100	(3.657)	5.042	4.856	-	(3.843)
Total			<u>665.294</u>	<u>26.600</u>	<u>26.414</u>	<u>669.951</u>	<u>(3.843)</u>
<u>Consolidado</u>							
Coligada-							
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	41.537.062	20	<u>48.815</u>	<u>2.590</u>	<u>518</u>	<u>9.763</u>	<u>-</u>

(*) O resultado de equivalência patrimonial da investida Unishopping Administradora Ltda. foi ajustado pelo lucro não realizado relativo à prestação de serviços realizada por essa investida para outras controladas indiretas, cujos valores, no montante de R\$186, foram capitalizados no ativo imobilizado dessas controladas.

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

	Quantidade de ações ou cotas possuídas (em milhares)	Capital social - % de participação	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Resultado da equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Provisão para perda em investimento
<u>31 de dezembro de 2008 (reapresentado)</u>							
<u>Controladora</u>							
Controladas:							
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	496.720.451	100	529.829	28.249	28.249	529.829	-
Unishopping Administradora Ltda.	10.850.860	100	(6.549)	(833)	(833)	-	(6.549)
Total			<u>523.280</u>	<u>27.416</u>	<u>27.416</u>	<u>529.829</u>	<u>(6.549)</u>
<u>Consolidado</u>							
Coligada-							
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	41.537.062	20	<u>47.704</u>	<u>1.598</u>	<u>320</u>	<u>9.541</u>	<u>-</u>

	Quantidade de ações ou cotas possuídas (em milhares)	Capital social - % de participação	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Resultado da equivalência patrimonial	Saldo do investimento	Provisão para perda em investimento
<u>31 de dezembro de 2007 (reapresentado)</u>							
<u>Controladora</u>							
Controladas:							
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	440.275.451	100	492.922	24.026	24.026	492.922	-
Unishopping Administradora Ltda.	5.136.860	100	(13.580)	(5.223)	(5.223)	-	(13.580)
Total			<u>479.342</u>	<u>18.803</u>	<u>18.803</u>	<u>492.922</u>	<u>(13.580)</u>
<u>Consolidado</u>							
Coligada-							
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	41.537.062	20	<u>46.105</u>	<u>(1.414)</u>	<u>(283)</u>	<u>9.221</u>	<u>-</u>

<u>Mutação dos investimentos - líquida</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2006 (reapresentados) (*)	306.598	9.478
Aumento de capital - caixa	156.894	26
Equivalência patrimonial	18.803	(283)
Dividendos recebidos	(2.953)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2007 (reapresentados) (*)	<u>479.342</u>	<u>9.221</u>
Aumento de capital - caixa	63.938	-
Equivalência patrimonial	27.416	320
Dividendos recebidos	(47.416)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2008 (reapresentados) (*)	<u>523.280</u>	<u>9.541</u>
Aumento de capital - caixa	117.045	-
Equivalência patrimonial	26.414	518
Dividendos recebidos	(631)	(296)
Saldos em 31 de dezembro de 2009 (*)	<u>666.108</u>	<u>9.763</u>

(*) A movimentação está apresentada pelo líquido da provisão para perdas de investimento registrada no passivo não circulante.

8. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	2009					
		Controladora			Consolidado		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual
Terrenos	-	-	-	-	155.451	-	155.451
Prédios	4	-	-	-	690.618	(80.584)	610.034
Instalações	10	-	-	-	17.818	(7.496)	10.322
Móveis e utensílios	10	-	-	-	4.503	(860)	3.643
Máquinas e equipamentos	10	-	-	-	27.438	(7.432)	20.006
Equipamentos de informática	20	5	(5)	-	1.653	(1.288)	365
Veículos	20	-	-	-	1.616	(407)	1.209
Outros	20	<u>3</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>9.299</u>	<u>(2.394)</u>	<u>6.905</u>
Subtotal		8	(8)	-	908.396	(100.461)	807.935
Imobilizado em andamento (*)	-	-	-	-	76.108	-	76.108
Adiantamento a fornecedores	-	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>7.762</u>	<u>-</u>	<u>7.762</u>
Total		<u>9</u>	<u>(8)</u>	<u>1</u>	<u>992.266</u>	<u>(100.461)</u>	<u>891.805</u>

	Taxa anual de depreciação - %	2008 (reapresentado)					
		Controladora			Consolidado		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual
Terrenos	-	-	-	-	113.576	-	113.576
Prédios	4	-	-	-	373.492	(57.986)	315.506
Instalações	10	-	-	-	14.918	(5.575)	9.343
Móveis e utensílios	10	-	-	-	1.415	(505)	910
Máquinas e equipamentos	10	-	-	-	11.768	(5.191)	6.577
Equipamentos de informática	20	5	(5)	-	1.537	(1.164)	373
Veículos	20	-	-	-	1.077	(295)	782
Outros	20	<u>3</u>	<u>(2)</u>	<u>1</u>	<u>1.870</u>	<u>(1.090)</u>	<u>780</u>
Subtotal		8	(7)	1	519.653	(71.806)	447.847
Imobilizado em andamento (*)	-	-	-	-	239.259	-	239.259
Adiantamento a fornecedores	-	<u>37</u>	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>7.579</u>	<u>-</u>	<u>7.579</u>
Total		<u>45</u>	<u>(7)</u>	<u>38</u>	<u>766.491</u>	<u>(71.806)</u>	<u>694.685</u>

	Taxa anual de depreciação - %	2007 (reapresentado)					
		Controladora			Consolidado		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor residual	Custo	Depreciação acumulada	Valor residual
Terrenos	-	-	-	-	113.576	-	113.576
Prédios	4	-	-	-	371.786	(43.096)	328.690
Instalações	10	-	-	-	11.474	(4.091)	7.383
Móveis e utensílios	10	-	-	-	933	(390)	543
Máquinas e equipamentos	10	-	-	-	11.620	(4.018)	7.602
Equipamentos de informática	20	8	(7)	1	1.117	(967)	150
Veículos	20	-	-	-	616	(176)	440
Outros	20	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.053</u>	<u>(941)</u>	<u>1.112</u>
Subtotal		8	(7)	1	513.175	(53.679)	459.496
Imobilizado em andamento (*)	-	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77.694</u>	<u>-</u>	<u>77.694</u>
Total		<u>8</u>	<u>(7)</u>	<u>1</u>	<u>590.869</u>	<u>(53.679)</u>	<u>537.190</u>

(*) A composição do imobilizado em andamento é a seguinte:

Empresa controlada	Previsão de início das atividades	Localidade	2009	2008	2007
				(Reapresentado)	(Reapresentado)
Pátio Sertório	Em atividade	Manaus	-	170.565	59.431
Pátio Uberlândia	2011	Uberlândia	23.008	18.640	15.849
Pátio Goiânia	2012	Goiânia	39.426	33.683	-
Pátio Londrina	2011	Londrina	13.470	6.398	-
Outros			<u>204</u>	<u>9.973</u>	<u>2.414</u>
Total			<u>76.108</u>	<u>239.259</u>	<u>77.694</u>

Mutação do imobilizado

	Consolidado		
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Total, líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2006 (reapresentados)	386.950	36.531	350.419
Adições no exercício	204.243	17.323	186.920
Baixas no exercício	(324)	(175)	(149)
Saldos em 31 de dezembro de 2007 (reapresentados)	<u>590.869</u>	<u>53.679</u>	<u>537.190</u>
Adições no exercício - com financiamentos	153.898	-	153.898
Adições no exercício - com fornecedores	7.549	-	7.549
Adições no exercício - pagas à vista	15.565	18.305	(2.740)
Encargos financeiros capitalizados e pagos	4.631	-	4.631
Baixas no exercício	(595)	(178)	(417)
Baixa na alienação de terreno - nota explicativa nº 18	(1.281)	-	(1.281)
Transferência para bens destinados à venda	(4.145)	-	(4.145)
Saldos em 31 de dezembro de 2008 (reapresentados)	<u>766.491</u>	<u>71.806</u>	<u>694.685</u>
Adições no exercício - com financiamentos	96.985	-	96.985
Adições no exercício - com fornecedores	3.946	-	3.946
Adições no exercício - pagas à vista	121.831	30.896	90.935
Adições no exercício - encontro de contas	799	-	799
Encargos financeiros capitalizados e pagos	5.316	-	5.316
Baixas no exercício	(3.102)	(2.241)	(861)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>992.266</u>	<u>100.461</u>	<u>891.805</u>

A Administração da Companhia, de suas controladas e coligada revisa periodicamente a recuperação dos ativos de longo prazo utilizados nos negócios da Companhia, de suas controladas e coligada, principalmente imóveis. A avaliação desses imóveis, a partir do exercício de 2009, é realizada trimestralmente por empresa especializada contratada para esse fim. Com base no resultado dessa avaliação, não foram identificados problemas na recuperação desses ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007.

A propriedade de parte dos imóveis que integram os empreendimentos Shopping Center Penha e Shopping Boavista está pendente de registro no Cartório de Registro de Imóvel. O valor total desses imóveis contabilizado no ativo imobilizado em 31 de dezembro de 2009 é de R\$110.727 (R\$24.726 de terrenos e R\$86.001 de instalações, edificações, equipamentos e outros).

9. INTANGÍVEL

	Taxa anual de amortização - %	Consolidado		
		2009	2008 (Reapresentado)	2007 (Reapresentado)
Software	20	525	300	220
Amortização acumulada (*)		<u>(226)</u>	<u>(151)</u>	<u>(96)</u>
Subtotal		299	149	124
Ágio pago na aquisição de participação (**)		11.333	11.333	11.333
Amortização acumulada		<u>(5.115)</u>	<u>(5.115)</u>	<u>(4.141)</u>
Subtotal		<u>6.218</u>	<u>6.218</u>	<u>7.192</u>
Total		<u>6.517</u>	<u>6.367</u>	<u>7.316</u>

(*) No exercício de 2009, a despesa de amortização do custo de aquisição dos softwares no montante de R\$75 (R\$55 em 2008 e R\$43 em 2007) é registrada na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado.

(**) Inclui os seguintes ágios pagos na aquisição de participação societária:

- a) Em 1999, a Companhia adquiriu da Enplanta Engenharia Ltda. 50% das ações da controlada Sierra Enplanta. Na data da aquisição a Sierra Enplanta (antiga Sonae Enplanta Ltda.) detinha 99,98% das cotas da Unishopping Administradora Ltda. Em decorrência da referida aquisição, a Sierra Enplanta registrou ágio no valor original de R\$6.820, fundamentado como expectativa de rentabilidade futura e sendo amortizado por prazo inferior a dez anos. A partir de 1º de janeiro de 2009, o saldo do ágio deixou de ser amortizado e está sujeito à análise sobre recuperação conforme o Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.
- b) Ágio representado pela diferença entre o montante pago pela aquisição de 20% das cotas da empresa coligada Campo Limpo Participações e Empreendimentos Ltda. pela Sierra Investimentos Ltda. e o valor patrimonial das cotas adquiridas, determinado em laudo de avaliação na data da operação. A aquisição ocorreu em 4 de março de 2005, e o referido ágio tem como fundamento econômico a mais-valia de terrenos.

Mutação do intangível

	Consolidado		
	Custo	Amortização	Total, líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2006 (reapresentados)	11.475	3.220	8.255
Adições no exercício	78	1.017	(939)
Saldos em 31 de dezembro de 2007 (reapresentados)	11.553	4.237	7.316
Adições no exercício	80	1.029	(949)
Saldos em 31 de dezembro de 2008 (reapresentados)	11.633	5.266	6.367
Adições no exercício	225	75	150
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>11.858</u>	<u>5.341</u>	<u>6.517</u>

10. DIFERIDO

	Taxa anual de amortização - %	Consolidado		
		<u>2009</u>	<u>2008</u> (Reapresentado)	<u>2007</u> (Reapresentado)
Gastos pré-operacionais	20	15.492	15.492	11.866
Amortização acumulada		(10.810)	(9.283)	(7.434)
Total		<u>4.682</u>	<u>6.209</u>	<u>4.432</u>

Representam os gastos pré-operacionais incorridos com projetos de viabilização de abertura de shopping centers e demais gastos com a abertura e implementação.

Conforme previsto no parágrafo 20 do Pronunciamento CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, a Companhia e suas controladas decidiram manter o saldo do diferido registrado até 31 de dezembro de 2008 e amortizá-lo pelo prazo remanescente não superior a cinco anos. A partir do exercício de 2009, novos gastos dessa natureza foram registrados diretamente no resultado do exercício.

Mutação do diferido

	Consolidado		
	<u>Custo</u>	<u>Amortização</u>	<u>Total, líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2006 (reapresentados)	10.406	5.584	4.822
Adições no exercício	1.460	1.850	(390)
Saldos em 31 de dezembro de 2007 (reapresentados)	<u>11.866</u>	<u>7.434</u>	<u>4.432</u>
Adições no exercício	3.626	1.849	1.777
Saldos em 31 de dezembro de 2008 (reapresentados)	<u>15.492</u>	<u>9.283</u>	<u>6.209</u>
Adições no exercício	-	1.527	(1.527)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>15.492</u>	<u>10.810</u>	<u>4.682</u>

11. EMPRÉSTIMOS

<u>Empréstimo nacional</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Consolidado</u>		
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
			(Reapresentado)	(Reapresentado)
Banco do Amazonas S.A. - BASA (a)	10.12.20	118.086	90.554	-
Banco Itaú BBA S.A. (b)	20.02.09	-	22.996	-
Banco Itaú BBA S.A. (c)	20.02.09	-	7.045	-
Banco Itaú BBA S.A. (d)	17.02.10	28.172	-	-
Banco Itaú BBA S.A. (e)	17.02.10	28.172	-	-
BANIF - Banco de Investimentos (Brasil) S.A. (f)	08.09.09	-	5.068	-
União de Bancos Brasileiros S.A. - Unibanco (g)	04.08.09	-	5.038	-
União de Bancos Brasileiros S.A. - Unibanco (h)	02.08.09	-	3.617	-
Banco Bradesco S.A. (i)	04.06.10	9.058	-	-
Outros	31.01.09	-	608	-
Total		<u>183.488</u>	<u>134.926</u>	<u>-</u>
(-) Circulante		<u>(65.763)</u>	<u>(44.372)</u>	<u>-</u>
Não circulante		<u>117.725</u>	<u>90.554</u>	<u>-</u>

- (a) Em 17 de dezembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou empréstimo de R\$90.315 do Banco do Amazonas S.A. - BASA para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foram captadas novas parcelas, totalizando R\$21.985. Os empréstimos foram captados por uma taxa fixa de 10% ao ano, com a possibilidade de um desconto de 15% nessa taxa caso o pagamento seja efetuado pontualmente na data de vencimento, e possuem carência de 48 meses e nesse período serão pagos apenas 50% dos juros incorridos. O saldo remanescente de juros provisionados será pago após o período de carência com as parcelas do principal. A garantia dada ao empréstimo foi o imóvel do Shopping Manauara. A Sonae Sierra Brasil S.A. e a Sierra Investimentos Brasil Ltda. foram avalistas dessa operação.
- (b) Em 27 de fevereiro de 2008, a empresa controlada Sierra Investimentos captou R\$25.000 do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 0,45% ao ano. A Sonae Sierra Brasil S.A. foi a avalista da operação. O empréstimo foi liquidado em 20 de fevereiro de 2009.
- (c) Em 27 de fevereiro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$25.000 do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 0,45% ao ano. A Sonae Sierra Brasil S.A. foi a avalista da operação. O empréstimo foi liquidado em 20 de fevereiro de 2009.
- (d) Em 18 de fevereiro de 2009, a empresa controlada Sierra Investimentos captou R\$25.000 do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 5% ao ano. A Sonae Sierra Brasil S.A. foi a avalista da operação.

- (e) Em 18 de fevereiro de 2009, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$25.000 do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 5% ao ano. A Sonae Sierra Brasil S.A. foi a avalista da operação.
- (f) Em 5 de dezembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$5.000 do BANIF - Banco de Investimentos (Brasil) S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 7,5% ao ano. Foram dadas como garantia da operação cotas de participação no Fundo de Investimento Imobiliário I. Em 5 de março de 2009, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 8 de setembro de 2009; nesse contrato, os juros foram estabelecidos em CDI mais 7,% ao ano. As garantias apresentadas e as demais condições contratuais não foram modificadas. A liquidação desse empréstimo ocorreu em 13 de agosto de 2009.
- (g) Em 7 de novembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$5.038 do União de Bancos Brasileiros S.A. - Unibanco para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros de 21,27% ao ano. A Sonae Sierra Brasil S.A. foi a avalista da operação. Em 5 de fevereiro de 2009, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 4 de agosto de 2009; na repactuação, os juros foram estabelecidos em 17,6% ao ano. As garantias apresentadas e as demais condições contratuais não foram modificadas. A liquidação desse empréstimo ocorreu em 4 de agosto de 2009.
- (h) Em 3 de setembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$3.545 do União de Bancos Brasileiros S.A. - Unibanco para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros de 23,29% ao ano. A Sonae Sierra Brasil S.A. foi a avalista da operação. Em 3 de fevereiro de 2009, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 2 de agosto de 2009; na repactuação, os juros foram estabelecidos em 17,6% ao ano. As garantias apresentadas e as demais condições contratuais não foram modificadas. A liquidação desse empréstimo ocorreu em 3 de agosto de 2009.
- (i) Em 8 de junho de 2009, a empresa controlada Pátio Boavista captou R\$15.000 do Banco Bradesco S.A. para financiamento de capital de giro em suas operações. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 3,66% ao ano. A Sonae Sierra Brasil S.A. foi a avalista da operação.

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Mutação dos empréstimos

Saldo em 31 de dezembro de 2006 (reapresentado)	681
Pagamentos - principal	(600)
Pagamentos - juros	(102)
Encargos financeiros	21
Saldo em 31 de dezembro de 2007 (reapresentado)	<u>-</u>
Novas captações	153.898
Pagamentos - principal	(19.811)
Pagamentos - juros	(3.804)
Encargos financeiros capitalizados	4.631
Encargos financeiros apropriados no resultado	12
Saldo em 31 de dezembro de 2008 (reapresentado)	<u>134.926</u>
Novas captações	96.985
Pagamentos - principal	(62.666)
Pagamentos - juros	(7.861)
Encargos financeiros capitalizados	5.316
Encargos financeiros apropriados no resultado	16.788
Saldo em 31 de dezembro de 2009	<u>183.488</u>

A composição do saldo de empréstimos classificado como não circulante em 31 de dezembro de 2009, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano

2011	-
2012	-
2013	14.716
2014	14.716
2015	14.716
2016 em diante	<u>73.577</u>
Total	<u>117.725</u>

12. ESTRUTURA TÉCNICA - CONSOLIDADO

<u>Controlada</u>	<u>Shopping</u>	<u>Consolidado</u>		
		<u>2009</u>	<u>2008</u> (Reapresentado)	<u>2007</u> (Reapresentado)
Pátio Boavista	Boavista	413	559	1.766
Pátio Sertório	Manauara	<u>22.828</u>	<u>7.399</u>	<u>767</u>
Total		<u>23.241</u>	<u>7.958</u>	<u>2.533</u>
(-) Circulante		<u>(5.362)</u>	<u>(318)</u>	<u>(583)</u>
Não circulante		<u>17.879</u>	<u>7.640</u>	<u>1.950</u>

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

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

13. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS, LÍQUIDA

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

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Trabalhistas e previdenciárias (a)	-	-	-	7.193	7.435	7.153
Tributárias (b)	1.413	1.173	1.173	4.753	4.373	5.122
Cíveis (c)	-	-	-	422	-	-
Subtotal	1.413	1.173	1.173	12.368	11.808	12.275
Depósitos judiciais	<u>(1.413)</u>	<u>(1.173)</u>	<u>(1.173)</u>	<u>(2.877)</u>	<u>(2.108)</u>	<u>(2.109)</u>
Total - não circulante	<u>==</u>	<u>==</u>	<u>==</u>	<u>9.491</u>	<u>9.700</u>	<u>10.166</u>

A movimentação da provisão para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007 é como segue:

	Consolidado						
	<u>2006</u>	Adições e baixas (*)	<u>2007</u>	Adições e baixas (*)	<u>2008</u>	Adições e baixas (*)	<u>2009</u>
	(Reapresentado)		(Reapresentado)		(Reapresentado)		
Trabalhistas e previdenciárias (a)	6.229	924	7.153	282	7.435	(242)	7.193
Tributárias (b)	3.761	1.361	5.122	(749)	4.373	380	4.753
Cíveis (c)	-	-	-	-	-	422	422
Subtotal	9.990	2.285	12.275	(467)	11.808	560	12.368
Depósitos judiciais	<u>(2.215)</u>	<u>106</u>	<u>(2.109)</u>	<u>1</u>	<u>(2.108)</u>	<u>(769)</u>	<u>(2.877)</u>
Total	<u>7.775</u>	<u>2.391</u>	<u>10.166</u>	<u>(466)</u>	<u>9.700</u>	<u>(209)</u>	<u>9.491</u>

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

(a) Trabalhistas e previdenciárias

Em 31 de dezembro de 2009, a controladora não figurava como parte em nenhum processo judicial trabalhista. Contudo, algumas das controladas figuravam como parte em 8 reclamações trabalhistas (16 em 31 de dezembro de 2008), cuja contingência no valor de R\$331 (R\$186 em 31 de dezembro de 2008) foi avaliada como provável pelos assessores legais.

Para os riscos previdenciários, a Companhia registrou provisão de R\$6.862 (R\$7.249 em 31 de dezembro de 2008) de acordo com a recomendação de seus assessores legais externos, que estimam que a probabilidade de perda em eventual demanda é provável.

(b) Tributárias

(b.1) ISS

Provisão constituída com base na estimativa de risco avaliada pelos assessores legais relativo à discussão quanto ao local de recolhimento do ISS por empresas controladas. Em 31 de dezembro de 2009, a provisão registrada é de R\$1.877 (R\$2.503 em 31 de dezembro de 2008) e não há depósito judicial para a referida contingência.

(b.2) IRRF, CIDE e CPMF

A Companhia visa afastar a exigibilidade de IRRF, Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico - CIDE e Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF em pagamentos ao exterior. Os valores de tais processos correspondem ao total de R\$2.466 (R\$1.870 em 31 de dezembro de 2008), 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 ao IRRF, à CIDE e à CPMF aguardam julgamento em primeira, segunda e terceira instâncias, respectivamente.

(c) Ações 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 de revisional de aluguéis das lojas e dos shopping centers.

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

Merece destaque a ação promovida desde 28 de setembro de 2007, pela controlada Pátio Boavista, contra Aerus - Instituto Aerus de Seguridade Social (“Aerus”), por meio da qual pretendia obrigar a alienação, pela Aerus, de sua participação ideal de 17% no Shopping MetrÓpole, de modo que a Pátio Boavista passasse a deter 100% do empreendimento, no valor aproximado de R\$23.000.

Em 19 de fevereiro de 2009, mediante acordo estabelecido entre as partes, as ações judiciais promovidas contra e a favor, tanto por parte da controlada Pátio Boavista como por parte da Aerus, em liquidação judicial, foram encerradas. Esse acordo estabeleceu que a controlada deveria adquirir a participação remanescente de 17% no empreendimento Shopping MetrÓpole, anteriormente detida pela Aerus, através de um processo de leilão e assumir os custos relacionados a honorários advocatícios, realização do leilão e impostos. O custo total de aquisição, incluindo os custos acessórios, foi de R\$42.800, tendo a liquidação financeira sido realizada em duas parcelas principais, nos montantes de R\$19.970 e R\$19.989, em junho e julho de 2009, respectivamente. Os

valores dessas parcelas foram depositados em juízo e somente liberados para a Aerus com a aprovação de seus administradores judiciais, após a realização do leilão em 15 de outubro de 2009. Os demais custos acessórios, no montante de R\$2.841, foram pagos à medida que os eventos ocorreram.

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários cíveis, trabalhistas e previdenciários surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. O montante desses processos, em 31 de dezembro de 2009, é de R\$6.676 (consolidado).

14. IMPOSTOS A RECOLHER

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Imposto de renda e contribuição social a recolher	11	3	2	2.053	1.608	1.219
IRRF		-	-	613	500	708
COFINS a recolher	12	2	-	999	599	515
PIS a recolher	3	1	5	132	130	110
ISS a recolher	2	2	2	475	311	165
Outros	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>200</u>	<u>248</u>	<u>122</u>
Total	<u>45</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>4.472</u>	<u>3.396</u>	<u>2.839</u>

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

15.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2009, o capital social da Companhia era de R\$529.784 (R\$483.822 e R\$392.399 em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, respectivamente), dividido em 528.673.241 ações ordinárias (483.822.299 e 392.398.886 em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, respectivamente), sem valor nominal.

15.2. Aumento de capital social em espécie

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, houve o aumento de capital em espécie, no montante de R\$108.431, representado pela participação do sócio de capital estrangeiro. Durante o exercício de 2008, o aumento de capital em espécie totalizou R\$54.581 e durante o exercício de 2007 totalizou R\$158.171.

15.3. Reserva de ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio constituída em 2007, no montante de R\$67.896, representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações, conforme os seguintes atos societários:

<u>Ato societário</u>	<u>Data</u>	<u>Valor</u>
Alteração de contrato social	22.01.07	40.791
Alteração de contrato social	03.04.07	8.341
Alteração de contrato social	11.07.07	3.778
Alteração de contrato social	15.10.07	7.691
Alteração de contrato social	17.10.07	1.780
Alteração de contrato social	07.12.07	<u>5.515</u>
Total		<u>67.896</u>

A reserva de ágio constituída em 2008, no montante de R\$31.054, tem a mesma origem da anterior, conforme os seguintes atos societários:

<u>Ato societário</u>	<u>Data</u>	<u>Valor</u>
Alteração de contrato social	06.09.08	21.857
Assembleia Geral Extraordinária	12.12.08	8.193
Alteração de contrato social	12.12.08	<u>1.004</u>
Total		<u>31.054</u>

A reserva de ágio constituída em 2009, no montante de R\$62.469, tem a mesma origem da anterior, conforme os seguintes atos societários:

<u>Ato societário</u>	<u>Data</u>	<u>Valor</u>
Assembleia Geral Extraordinária	15.06.09	24.113
Assembleia Geral Extraordinária	17.09.09	<u>38.356</u>
Total		<u>62.469</u>

O valor será mantido em conta de reserva de capital até sua capitalização. Esses valores serão capitalizados na proporção representativa do capital de cada acionista.

15.4. Reserva legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social. Em 2009 a Companhia registrou R\$1.314 (R\$1.189 em 2008).

15.5. Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, tem como objetivo principal atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers. A constituição da reserva foi deliberada em Assembleia Geral Ordinária ocorrida em 30 de abril de 2009.

15.6. Aquisição de ações próprias e cancelamento de ações em tesouraria

Conforme contrato de compra e venda de ações firmado entre a Companhia e a empresa ligada Enplanta Engenharia Ltda. (acionista minoritária da Sonae Sierra Brasil S.A.), no dia 30 de outubro de 2009 a Companhia adquiriu da Enplanta Engenharia Ltda. um total de 1.110.701 ações ordinárias pelo montante de R\$2.706.

O valor de aquisição foi determinado com base no valor patrimonial ajustado pela mais-valia dos empreendimentos imobiliários utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado.

Adicionalmente, no dia 30 de outubro de 2009, mediante decisão e aprovação em Assembleia Geral Extraordinária, tais ações em tesouraria foram canceladas.

15.7. Dividendos

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(a)	(Reapresentado) (b)
Lucro líquido originalmente divulgado - base para cálculo da reserva legal (nota explicativa nº 2.1.)	26.272	23.785
Reserva legal (5%)	<u>(1.314)</u>	<u>(1.189)</u>
Subtotal	24.958	22.596
Ajuste de anos anteriores (nota explicativa nº 2.1.)	-	97
Saldo de lucros acumulados	-	22.109
Constituição de reserva de retenção de lucros	<u>(18.719)</u>	<u>(6.395)</u>
Lucros acumulados disponíveis para distribuição	<u>6.239</u>	<u>38.407</u>
Distribuição de dividendos:		
Dividendos distribuídos de exercícios anteriores - 2006 (b)	-	(4.470)
Dividendos distribuídos de exercícios anteriores - 2007 (b)	-	(17.639)
Dividendos distribuídos - 2008 (b)	-	(16.298)
Dividendo mínimo obrigatório proposto pela Administração - 2009 (a)	<u>(6.239)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(6.239)</u>	<u>(38.407)</u>
Dividendos distribuídos por ação - R\$	<u>0,01</u>	<u>0,08</u>

(a) Os dividendos propostos pela Administração serão submetidos à aprovação de Assembleia Geral Ordinária.

(b) Os dividendos foram aprovados conforme Assembleia Geral Ordinária datada de 30 de abril de 2009.

16. RECEITA OPERACIONAL BRUTA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Receita bruta:						
Aluguel	-	-	-	132.370	102.507	90.380
Receita de serviços	330	204	244	18.390	13.114	10.280
Venda de terreno	-	-	-	-	4.250	-
Outras receitas	-	<u>1</u>	-	<u>18.063</u>	<u>10.229</u>	<u>8.670</u>
Total	<u>330</u>	<u>205</u>	<u>244</u>	<u>168.823</u>	<u>130.100</u>	<u>109.330</u>

17. CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Depreciações e amortizações	-	-	1	28.989	18.220	17.260
Pessoal	-	-	-	19.676	16.513	10.019
Serviços de terceiros	-	-	-	1.418	2.391	4.537
Custo de ocupação (lojas vagas)	-	-	-	5.828	4.507	4.541
Custos de acordos contratuais com lojistas	-	-	-	2.340	2.117	2.262
Custo da alienação de terreno	-	-	-	-	1.281	-
Outros	-	-	-	<u>6.363</u>	<u>2.056</u>	<u>2.005</u>
Total	=	=	<u>1</u>	<u>64.614</u>	<u>47.085</u>	<u>40.624</u>

18. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Depreciações e amortizações	-	-	-	2.509	1.989	1.956
Serviços de terceiros	781	740	648	3.469	3.418	2.143
Honorários advocatícios	727	2.208	8	2.020	3.267	627
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	1.014	1.494	2.409
Aluguel	-	-	-	1.945	1.399	747
Comunicações	-	3	-	805	645	501
Deslocação e estadas	-	-	-	950	720	369
Propaganda e publicidade	1	35	-	388	313	121
Outras despesas	<u>20</u>	<u>28</u>	<u>2</u>	<u>3.523</u>	<u>1.094</u>	<u>896</u>
Total	<u>1.529</u>	<u>3.014</u>	<u>658</u>	<u>16.623</u>	<u>14.339</u>	<u>9.769</u>

19. DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF	-	-	605	-	13	1.124
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF sobre mútuos	501	346	-	1.628	768	140
Imposto de renda/CIDE sobre importação de serviços	14	160	6	334	340	486
COFINS sobre receitas diversas	-	-	-	5	33	43
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	-	-	-	72	23	33
Outras	<u>96</u>	<u>172</u>	<u>17</u>	<u>877</u>	<u>799</u>	<u>510</u>
Total	<u>611</u>	<u>678</u>	<u>628</u>	<u>2.916</u>	<u>1.976</u>	<u>2.336</u>

20. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora			Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Receitas financeiras:						
Juros de aplicações financeiras	128	-	2	1.118	914	1.008
Juros ativos	-	-	-	1.016	435	844
Variações monetária e cambial	1.692	-	-	1.812	544	437
Outras	<u>49</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.196</u>	<u>557</u>	<u>107</u>
	<u>1.869</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>5.142</u>	<u>2.450</u>	<u>2.396</u>
Despesas financeiras:						
Juros de empréstimos e financiamentos	(122)	-	(1)	(16.788)	(12)	(21)
Variações monetária e cambial	-	-	(62)	(1)	-	-
Outras	<u>(11)</u>	<u>(20)</u>	<u>(15)</u>	<u>(270)</u>	<u>(259)</u>	<u>(422)</u>
	<u>(133)</u>	<u>(20)</u>	<u>(78)</u>	<u>(17.059)</u>	<u>(271)</u>	<u>(443)</u>
Total - líquido	<u>1.736</u>	<u>(20)</u>	<u>(76)</u>	<u>(11.917)</u>	<u>2.179</u>	<u>1.953</u>

21. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora			Consolidado		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007
		(Reapresentado)	(Reapresentado)		(Reapresentado)	(Reapresentado)
Lucro antes dos impostos	26.272	23.882	17.652	58.936	58.480	48.812
Alíquota vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de despesa de impostos, de acordo com a alíquota vigente	(8.932)	(8.120)	(6.002)	(20.038)	(19.883)	(16.596)
Efeito dos impostos sobre as diferenças permanentes:						
Equivalência patrimonial	8.981	9.321	6.394	176	109	(96)
Outras diferenças permanentes	-	-	-	(1.469)	143	(122)
Efeito dos impostos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais de exercícios anteriores, para os quais não havia sido registrada provisão em virtude de não haver, naqueles exercícios, firmes evidências sobre a realização:						
Diferenças temporárias	4	67	1.366	2.844	(3.217)	(4.894)
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	(53)	(1.268)	(1.771)	449	491	2.627
Efeito da tributação das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido	-	-	-	3.050	2.989	1.059
Efeito da tributação diferenciada dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II (*)	-	-	-	8.852	7.846	6.523
Despesa de impostos às alíquotas efetivas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13)</u>	<u>(6.136)</u>	<u>(11.522)</u>	<u>(11.499)</u>
Alíquota efetiva - %	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,4</u>	<u>19,7</u>	<u>23,6</u>

(*) Os Fundos de Investimento Imobiliário 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, nos exercícios de 2009, de 2008 e de 2007, créditos tributários relativos ao prejuízo fiscal e à base negativa de contribuição social de exercícios anteriores, bem como sobre as diferenças intertemporais.

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

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

	Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u> (Reapresentado)	<u>2007</u> (Reapresentado)
Provisão para contingências	12.368	11.808	12.275
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	12.879	12.978	14.102
Receitas de aluguéis a faturar	(8.011)	(2.412)	(2.291)
Prejuízo fiscal e base negativa de CSLL	<u>34.023</u>	<u>25.073</u>	<u>43.528</u>
Base de cálculo	51.259	47.447	67.614
Alíquota vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Subtotal	17.428	16.132	22.989
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos, ativo	<u>(3.654)</u>	<u>(6.019)</u>	<u>(10.442)</u>
Total dos impostos - diferido	<u>13.774</u>	<u>10.113</u>	<u>12.547</u>
(-) Circulante	<u>(2.573)</u>	<u>(2.227)</u>	<u>(2.484)</u>
Não circulante	<u>11.201</u>	<u>7.886</u>	<u>10.063</u>
Efeito no resultado	<u>3.661</u>	<u>(2.434)</u>	<u>(2.834)</u>

Os saldos de créditos registrados, no total de R\$13.774 em 31 de dezembro de 2009, deverão ser realizados no período de até seis anos, como demonstrado a seguir:

<u>Ano</u>	
2010	2.573
2011	2.573
2012	2.573
2013	2.573
2014	2.573
2015	<u>909</u>
Total	<u>13.774</u>

22. PARTES RELACIONADAS

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

Os saldos patrimoniais e as transações entre partes relacionadas, em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007, são os seguintes:

Balço patrimonial	Finalidade	Controladora			Consolidado		
		2009	2008	2007	2009	2008	2007
		(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Ativo circulante:							
Condomínio Franca Shopping Center	(e)	-	-	-	5	20	-
Condomínio Shopping Pátio Brasil	(e)	-	-	-	21	21	-
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(e)	-	-	-	-	-	-
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(e)	-	-	-	27	125	-
Condomínio Boavista Shopping	(e)	-	-	-	3	-	-
Condomínio Manauara Shopping	(e)	-	-	-	42	-	-
Total (*)		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>98</u>	<u>166</u>	<u>-</u>
Ativo não circulante:							
Pátio Boavista Shopping Ltda.	(a)	602	-	-	-	-	-
Pátio Sertório Shopping Ltda.	(a)	1.607	-	3.650	-	-	-
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	(a)	251	-	101	-	-	-
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	(a)	251	-	-	-	-	-
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	(a)	100	-	-	-	-	-
Enplanta Engenharia Ltda.	(b)	-	-	-	-	1.087	-
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	(a)	-	-	-	76	61	-
Total		<u>2.811</u>	<u>-</u>	<u>3.751</u>	<u>76</u>	<u>1.148</u>	<u>-</u>
Passivo circulante:							
Sierra Brazil 1 BV	(d)	79.470	-	-	79.470	-	-
Parque D. Pedro IBV/SARL	(c)	-	-	-	5.811	5.425	-
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	(a)	-	655	654	-	212	1.055
Unishopping Administradora Ltda.	(a)	-	-	-	-	-	11
Total		<u>79.470</u>	<u>655</u>	<u>654</u>	<u>85.281</u>	<u>5.637</u>	<u>1.066</u>
Resultado							
	Finalidade	2009	2008	2007	2009	2008	2007
		(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Receita operacional bruta:							
Receita de serviços:							
Condomínio Shopping Center Penha	(e)	-	-	-	1.025	966	1.049
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(e)	-	-	-	794	748	729
Condomínio Tivoli Shopping Center	(e)	-	-	-	418	385	296
Condomínio Shopping Pátio Brasil	(e)	-	-	-	951	878	809
Condomínio Franca Shopping Center	(e)	-	-	-	323	304	252
Condomínio Boavista Shopping	(e)	-	-	-	773	731	664
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(e)	-	-	-	956	888	775
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(e)	-	-	-	2.355	2.138	2.070
Condomínio Campo Limpo Shopping	(e)	-	-	-	540	532	449
Condomínio Manauara Shopping		-	-	-	887	-	-
Total		-	-	-	9.022	7.570	7.093

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

Resultado	Finalidade	Controladora			Consolidado		
		2009	2008	2007	2009	2008	2007
		(Reapresentado)	(Reapresentado)		(Reapresentado)	(Reapresentado)	
Receitas (despesas) financeiras:							
Pátio Boavista Shopping Ltda.	(a)	2	-	-	-	-	
Pátio Sertório Shopping Ltda.	(a)	6	-	-	-	-	
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	(a)	1	-	-	-	-	
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	(a)	1	-	-	-	-	
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	(a)	1	-	-	-	-	
Parque D. Pedro IBV/SARL		(136)	-	-	(136)	-	
Enplanta Engenharia Ltda.	(b)	-	-	-	550	243	
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	(a)	-	(1)	-	-	-	
Total		(125)	(1)	-	414	243	
Total geral		(125)	(1)	-	9.436	7.813	
						7.093	

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

- (a) Referem-se a contratos de mútuo credor no montante original de R\$2.800, entre a Companhia e suas controladas, coligada e ligadas, realizados em reais (R\$), com vencimentos no período de 22 a 29 de dezembro de 2010 e incidência de juros de EURIBOR para três meses acrescidos de “spread” à razão de 4% ao ano. Os saldos apresentados nos anos 2008 e 2007 estão relacionados a contas a pagar e a receber sobre reembolsos de despesas e recuperação de receitas entre as empresas. Não há operações em moeda estrangeira entre a Companhia e suas controladas, coligada e ligadas no Brasil.
- (b) Refere-se a contrato mútuo credor com a empresa ligada Enplanta Engenharia Ltda. (acionista minoritário da Sonae Sierra Brasil S.A.), cedido pela controlada Sierra Enplanta Ltda., com incidência de juros médios atrelados ao CDI mais 0,5% ao mês. O saldo foi liquidado em novembro de 2009 através de encontro de contas conforme mencionado na nota explicativa nº 27.
- (c) Rendimentos a distribuir dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II. A empresa ligada Parque D. Pedro IBV/SARL possui 27,6% e 15,9%, respectivamente, das cotas dos referidos Fundos.
- (d) Refere-se a contrato de mútuo devedor com a empresa ligada Sierra Brazil I B.V. (acionista majoritária da Sonae Sierra Brasil S.A.). O valor total captado nessa operação foi de €31.591 mil (R\$79.470 em 31 de dezembro de 2009) e sobre ele incidem juros de EURIBOR para três meses acrescidos de “spread” à razão de 4% ao ano, através de duas “tranches” (18 e 22 de dezembro de 2009) e com vencimento em 100 dias a contar da data do recebimento do recurso, prorrogáveis automaticamente a cada 100 dias. Essa operação tem como finalidade o financiamento das operações de curto prazo da Companhia e de suas controladas. No contrato firmado entre as partes, não foram apresentadas garantias.
- (e) Refere-se a receita de serviços prestados aos condomínios administrados pela controlada Unishopping Administradora Ltda., especificamente relacionados aos encargos comuns e ao fundo de promoção. Essas receitas estão registradas na rubrica “Receita de serviços”, conforme divulgado na nota explicativa nº 16.

Adicionalmente, o saldo de empréstimos aos condomínios, considerados como transações com partes relacionadas, divulgados na nota explicativa nº 6, está apresentado em conta destacada no balanço patrimonial.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A principal fonte de receitas da Companhia são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

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

23.1. Risco de crédito

A base de clientes da Companhia é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída conforme mencionado na nota explicativa nº 2.2.

23.2. Risco de variação de preço

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

23.3. Risco de taxa de juros

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

Adicionalmente, conforme descrito na nota explicativa nº 22, sobre as operações de mútuo entre a Companhia e a empresa ligada Sierra Brazil I B.V. incidem EURIBOR para três meses acrescidos de “spread” à razão de 4% ao ano.

23.4. Risco de câmbio

Conforme descrito na nota explicativa nº 22, no mês de dezembro de 2009 a Companhia contratou uma operação de mútuo com a empresa ligada Sierra Brazil I B.V. Essa operação está sujeita aos riscos de variação de taxa de câmbio entre o euro e o real. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia não possui instrumento financeiro derivativo contratado com o intuito de proteger eventuais oscilações de taxas cambiais.

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

Análise de sensibilidade

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

- Cenário-base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2009.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2009.

- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2009.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta principalmente ao risco de variação do CDI, o qual é base para atualização de parte substancial dos empréstimos contratados, bem como à variação da taxa de câmbio do euro em relação ao real, que é base para atualização da operação de mútuo contratada com empresa ligada. Nesse sentido, no quadro 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	9,87%	12,34%	14,81%
Deterioração da taxa do euro	2,5058	3,1323	3,7587

Análise da Administração

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
			<u>Cenário- -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Empréstimos	Taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	1.374	1.717	2.061
Mútuo	Taxa de câmbio	Aumento da taxa de câmbio	79.470	99.122	118.944

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

23.5. Derivativos

A Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios de 2009, de 2008 e de 2007.

24. COBERTURA DE SEGUROS

Em 31 de dezembro de 2009, a cobertura de seguros é como segue:

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada - R\$</u>
Responsabilidade civil	1.497.835
Compreensivo de incêndio comum	314.071
Lucros cessantes	55.347
Vendaval/fumaça	38.500
Operações de shopping center	40.000

25. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Os gastos com remuneração dos administradores durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009, de 2008 e de 2007 são os seguintes:

	Consolidado		
	<u>2009</u>	<u>2008</u> (Reapresentado)	<u>2007</u> (Reapresentado)
Salários e encargos	1.962	1.819	1.841
Remuneração variável	4.180	1.340	356
Benefícios	<u>267</u>	<u>144</u>	<u>98</u>
Total	<u>6.409</u>	<u>3.303</u>	<u>2.295</u>

Esses valores estão registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” no resultado dos exercícios.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração são representados por benefícios de curto e de 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 dezembro de 2009, o saldo da conta “Provisão para remuneração variável”, no montante de R\$1.005 (R\$837 e R\$645 em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, respectivamente), classificada no passivo não circulante, inclui somente remuneração variável (bônus por desempenho) dos diretores da Companhia. Essa provisão é constituída conforme mencionado na nota explicativa nº 2.2.

26. ALTERAÇÃO NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL

Com o advento da Lei nº 11.638/07, que atualizou a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), novas normas e pronunciamentos técnicos contábeis vêm sendo expedidos em consonância com os padrões internacionais de contabilidade pelo CPC.

Durante 2009, foram editados, 26 novos pronunciamentos técnicos e 12 interpretações técnicas pelo CPC e aprovados por Deliberações da CVM, para aplicação mandatória a partir de 2010. Os CPCs e ICPCs que poderão ser aplicáveis para a Companhia, considerando-se suas operações, são:

<u>CPC</u>	<u>Título</u>
CPC 20	Custos de Empréstimos
CPC 25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
CPC 26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
CPC 27	Ativo Imobilizado
CPC 28	Propriedade para Investimento
CPC 30	Receitas
CPC 31	Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada
CPC 32	Tributos sobre o Lucro

<u>ICPC</u>	<u>Título</u>
ICPC 08	Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos
ICPC 10	Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43

A Administração da Companhia está analisando os efeitos que os novos pronunciamentos poderiam resultar em suas demonstrações financeiras e nos resultados dos exercícios seguintes. No caso de ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis a partir de 1º de janeiro de 2010, a Companhia deverá avaliar a necessidade de remensurar os efeitos que seriam produzidos em suas demonstrações financeiras de 2009, para fins de comparação, caso esses novos procedimentos já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

27. INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

	<u>Controladora</u>		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(Reapresentado)		(Reapresentado)
Aumento do saldo de fornecedores relacionado à aquisição de ativo imobilizado	3.946	7.549	-
Aquisição de ações próprias (*)	2.706	-	-
Aquisição de imobilizado (*)	<u>799</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>7.451</u>	<u>7.549</u>	<u>-</u>

(*) O mútuo com a empresa ligada Enplanta Engenharia Ltda. foi liquidado em novembro de 2009 no montante de R\$3.505 através de encontro de contas relativo a duas transações: (i) aquisição de ações próprias; e (ii) aquisição de participação em empreendimento imobiliário - Franca Shopping.

28. COMPROMISSOS

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

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

- b) Com o advento da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que determina o tratamento fiscal aplicável aos rendimentos auferidos por fundos de investimento imobiliário, o administrador do Fundo de Investimento Imobiliário II, 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 Brasil Ltda. 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 a Parque D. Pedro 1 BV/SARL (sociedade luxemburguesa pertencente ao mesmo grupo econômico da Sonae Sierra Brasil S.A.) e a Sierra Investimentos Brasil Ltda., por meio do qual a Parque D. Pedro 1 BV/SARL se compromete a compensar a Sierra Investimentos Brasil Ltda. por todo e qualquer risco associado à não-retenção do referido imposto pelo Banco Ourinvest S.A.

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

A Administração da Companhia estuda atualmente, em conjunto com o Banco Ourinvest S.A., medida judicial com o intuito de suspender essa obrigatoriedade.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e 2010 e respectivo relatório de revisão limitada dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Sonae Sierra Brasil S.A. e Controladas

*Demonstrações Financeiras Referentes aos
Períodos de Nove Meses Findos em 30 de
Setembro de 2010 e de 2009 e Relatório
dos Auditores Independentes sobre
Revisão Limitada*

(Reapresentação)

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

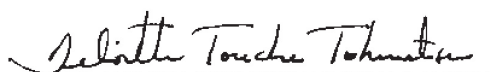
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO LIMITADA

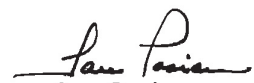
Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Sonae Sierra Brasil S.A.
São Paulo - SP

1. Efetuamos uma revisão limitada dos balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da Sonae Sierra Brasil S.A. ("Companhia") e controladas, levantados em 30 de setembro de 2010, e das respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora) e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das demonstrações financeiras; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas. Considerando que essa revisão não representou um exame de acordo com as normas brasileiras de auditoria, não estamos expressando uma opinião sobre as referidas demonstrações financeiras.
3. Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, durante o ano 2009 foram aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM diversos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas demonstrações financeiras utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009, ou seja, não aplicou esses normativos com vigência para 2010. Conforme requerido pela citada Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2, a descrição das principais alterações que poderão ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras do encerramento do exercício e os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

5. Os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, levantados em 31 de dezembro de 2009, apresentados para fins de comparação, foram por nós examinados de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e nosso parecer, emitido em 29 de janeiro de 2010, não conteve ressalvas.
6. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras, controladora e consolidado, referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009 estão sendo rerepresentadas para incorporar informações adicionais às notas explicativas.

São Paulo, 1 de novembro de 2010, exceto pelas notas explicativas nºs 10, 12 e 23, cuja data é 10 de janeiro de 2011


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


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

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E 31 DE DEZEMBRO DE 2009

(As demonstrações financeiras foram revisadas pelos auditores independentes na extensão descrita no relatório datado de 1º de novembro de 2010)
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/10 (Não auditado)	31/12/09	30/09/10 (Não auditado)	31/12/09		30/09/10 (Não auditado)	31/12/09		
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
CIRCULANTE										
Caixa e equivalentes de caixa	3	12.876	67.060	49.281	86.252	12	-	-	25.722	65.763
Contas a receber, líquidas	4	-	13	17.420	24.804	35	61	15.269	10.791	10.791
Impostos a recuperar	5	516	157	9.645	7.367	22	45	3.541	4.472	4.472
Adiantamentos a fornecedores	6	-	-	133	188	22	2.135	-	2.135	-
Despesas antecipadas	22	-	-	1.517	4.499	-	-	6.789	7.661	7.661
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4	1.472	-	3.439	2.573	13	-	-	5.517	5.562
Outros créditos	4	25	11	5.518	3.139	23	76.072	79.470	86.044	85.281
Total do ativo circulante		14.889	67.241	86.953	128.822	16.6	6.239	6.239	6.239	6.239
NÃO CIRCULANTE										
Realizável a longo prazo:										
Aplicações financeiras vinculadas	28	-	-	304	418	12	-	-	147.412	117.725
Contas a receber, líquidas	4	-	-	13.599	11.919	13	-	-	17.021	17.879
Despesas antecipadas	6	-	-	5.830	-	9	-	-	25.000	-
Emprestimos aos condomínios	7	-	-	588	449	22	-	-	2.127	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22	-	-	10.913	11.201	14	-	-	8.069	9.491
Outros créditos	4	-	-	2.755	1.563	8	-	3.843	-	-
Partes relacionadas	23	15.619	2.811	-	76	26	-	-	1.127	1.005
Bens destinados à venda		-	-	4.145	4.145		-	-	-	-
Total do realizável a longo prazo		15.619	2.811	38.134	29.771		-	-	200.756	146.100
Investimentos	8	741.843	669.951	10.163	9.763		-	3.843	-	-
Imobilizado	9	1	1	980.762	891.805		-	-	-	-
Intangível	10	-	-	6.669	6.517		-	-	-	-
Diferido	11	-	-	4.011	4.682		-	-	-	-
Total do ativo não circulante		757.463	672.763	1.039.739	942.538		-	-	77.091	80.562
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		772.352	740.004	1.126.692	1.071.360		772.352	740.004	1.126.692	1.071.360
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Capital social		530.516	529.784				530.516	529.784		
Reserva de capital		91.869	90.817				91.869	90.817		
Reservas de lucros		27.617	27.617				27.617	27.617		
Lucros acumulados		34.263	-				34.263	-		
Total do patrimônio líquido	16	684.265	648.218				684.265	648.218		
Adiantamento para futuro aumento de capital		3.556	1.784				3.556	1.784		
Total do patrimônio líquido e adiantamento para futuro aumento de capital		687.821	650.002				687.821	650.002		
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		772.352	740.004	1.126.692	1.071.360		772.352	740.004	1.126.692	1.071.360

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009

(As demonstrações financeiras foram revisadas pelos auditores independentes na extensão descrita no relatório datado de 1º de novembro de 2010)

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/10 (Não auditada)	30/09/09 (Não auditada)	30/09/10 (Não auditada)	30/09/09 (Não auditada)
RECEITA OPERACIONAL BRUTA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	17	2	144	144.289	116.086
DEDUÇÕES					
Impostos sobre aluguéis e serviços		(1)	(20)	(8.950)	(6.378)
Descontos e cancelamentos		-	-	(2.475)	(4.002)
Total		(1)	(20)	(11.425)	(10.380)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS		1	124	132.864	105.706
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	18	-	-	(48.869)	(44.843)
LUCRO BRUTO		1	124	83.995	60.863
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	19	(3.034)	(928)	(13.007)	(12.406)
Tributárias	20	(539)	(603)	(1.754)	(2.372)
Equivalência patrimonial	8	32.175	18.946	738	241
Outras receitas operacionais, líquidas		-	-	3.813	855
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas		28.602	17.415	(10.210)	(13.682)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		28.603	17.539	73.785	47.181
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	21	6.323	37	(4.708)	(9.333)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		34.926	17.576	69.077	37.848
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	22	-	-	(7.482)	(5.858)
Diferidos	22	(663)	-	(3.684)	3.854
Total		(663)	-	(11.166)	(2.004)
LUCRO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		34.263	17.576	57.911	35.844
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS NO LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		-	-	(23.648)	(18.268)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		34.263	17.576	34.263	17.576
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO - R\$		0,06	0,03		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA)
 PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009
 (As demonstrações financeiras foram revisadas pelos auditores independentes na extensão descrita no relatório datado de 1º de novembro de 2010)
 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de capital		Reservas de lucros		Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total
			Ágio na subscrição de ações	Reserva legal	Reserva	Reserva de retenção de lucros			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 (REAPRESENTADOS)									
Aumento de capital em espécie		483.822	31.054	1.189	6.395	-	-	-	522.460
Ágio na emissão de ações		45.962	-	-	-	-	-	-	45.962
Lucro líquido do período		-	62.469	-	-	-	-	17.576	62.469
		-	-	-	-	-	-	-	17.576
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2009 (NÃO AUDITADOS)									
		529.784	93.523	1.189	6.395	-	-	17.576	648.467
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009									
Aumento de capital	16.2 e 16.3	732	1.052	-	-	-	-	-	1.784
Aquisição de ações próprias	16.7	-	-	-	-	1.500	-	-	1.500
Venda de ações próprias	16.7	-	-	-	-	(1.500)	-	-	(1.500)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	-	34.263	-	34.263
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 (NÃO AUDITADOS)									
		530.516	91.869	2.503	25.114	-	-	34.263	684.265

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009

(As demonstrações financeiras foram revisadas pelos auditores independentes na extensão descrita no relatório datado de 1º de novembro de 2010)

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota <u>explicativa</u>	Controladora		Consolidado	
		<u>30/09/10</u> (Não auditada)	<u>30/09/09</u> (Não auditada)	<u>30/09/10</u> (Não auditada)	<u>30/09/09</u> (Não auditada)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido do período		34.263	17.576	34.263	17.576
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciações e amortizações	18 e 19	-	-	28.286	22.498
Resultado líquido da alienação de ativos imobilizados		-	37	(184)	570
Receitas de aluguel a faturar	4	-	-	(3.461)	(4.850)
Constituição (reversão) da provisão para créditos de liquidação duvidosa	4 e 19	-	-	(430)	1.248
Provisão (reversão) para contingências	14	-	-	(1.096)	933
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22	663	-	3.684	(3.854)
Variações monetárias e cambiais	21	(6.279)	-	(6.331)	(666)
Encargos financeiros	21	2.881	-	15.609	12.621
Participação de minoritários		-	-	23.648	18.268
Equivalência patrimonial	8	(32.175)	(18.946)	(738)	(241)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:					
Contas a receber		13	33	9.595	(7.781)
Empréstimos aos condomínios		-	-	(139)	403
Impostos a recuperar		(359)	(49)	(2.278)	(2.085)
Adiantamentos a fornecedores		-	-	55	(141)
Despesas antecipadas		-	-	(2.848)	(4.039)
Depósitos judiciais		-	214	(326)	(733)
Outros créditos		(14)	13	(3.457)	(3.520)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:					
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios		-	-	(750)	(82)
Fornecedores nacionais		(26)	(16)	(3.094)	5.480
Impostos a recolher		(23)	1	(931)	(125)
Estrutura técnica		-	-	(703)	16.752
Outras obrigações		(316)	(328)	641	1.288
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais		<u>(1.372)</u>	<u>(1.465)</u>	<u>89.015</u>	<u>69.520</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Aquisição de imobilizado	9	-	-	(83.981)	(209.081)
Aumento de intangível	10	-	-	(226)	(182)
Aumento de capital em investidas		(43.560)	(106.645)	-	-
Recebimento pela venda de bens do ativo imobilizado		-	-	239	-
Dividendos recebidos	8	-	630	338	295
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		<u>(43.560)</u>	<u>(106.015)</u>	<u>(83.630)</u>	<u>(208.968)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Aumento de capital		-	108.431	-	108.431
Adiantamento recebido para futuro aumento de capital		3.556	-	3.556	-
Captação de empréstimos e financiamentos		-	-	25.279	96.985
Empréstimos e financiamentos pagos - principal	12	-	-	(34.000)	(48.630)
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	12	-	-	(16.029)	(5.564)
Rendimentos distribuídos		-	-	(20.522)	(19.246)
Partes relacionadas		(12.808)	(886)	(640)	3.164
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades de financiamento		<u>(9.252)</u>	<u>107.545</u>	<u>(42.356)</u>	<u>135.140</u>
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(54.184)</u>	<u>65</u>	<u>(36.971)</u>	<u>(4.308)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
No fim do período		12.876	290	49.281	23.134
No início do período		67.060	225	86.252	27.442
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(54.184)</u>	<u>65</u>	<u>(36.971)</u>	<u>(4.308)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SONAE SIERRA BRASIL S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

- a) Sierra Investimentos Brasil Ltda. (“Sierra Investimentos”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos; e (c) a participação em outras empresas. Em 30 de setembro de 2010, a empresa é controladora da Sierra Enplanta Ltda., Pátio Boavista Shopping Ltda., Pátio Penha Shopping Ltda., Pátio São Bernardo Shopping Ltda., Pátio Sertório Shopping Ltda., Pátio Uberlândia Shopping Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center, Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. e Pátio Goiânia Shopping Ltda.
 - (i) Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (“Fundo de Investimento Imobiliário I”) - tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. Em 30 de setembro de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário I detém domínio fiduciário correspondente a 85% da fração ideal representativa do Shopping Parque D. Pedro.
 - (ii) Fundo de Investimento Imobiliário - FII Parque Dom Pedro Shopping Center (“Fundo de Investimento Imobiliário II”) - tem por objetivo realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário. Constituído em 30 de setembro 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) Sierra Enplanta Ltda. (“Sierra Enplanta”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas; e (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos.
 - (iv) Pátio Boavista Shopping Ltda. (“Pátio Boavista”) - tem como principais objetivos: (a) a realização de investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas; e (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos.
 - (v) Pátio Penha Shopping Ltda. (“Pátio Penha”) - tem por objetivos: (a) a realização de planeamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (vi) Pátio São Bernardo Shopping Ltda. (“Pátio São Bernardo”) - tem por objetivos: (a) a realização de planeamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (vii) Pátio Sertório Shopping Ltda. (“Pátio Sertório”) - tem por objetivos: (a) a realização de planeamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em shopping centers e atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; e (b) a intermediação de negócios.
 - (viii) Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (“Pátio Uberlândia”) - tem por objetivos a prestação de serviços, o planeamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
 - (ix) Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (“Pátio Londrina”) - tem por objetivos a prestação de serviços, o planeamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
 - (x) Pátio Goiânia Shopping Ltda. (“Pátio Goiânia”) - tem por objetivos a prestação de serviços, o planeamento, o desenvolvimento e a implantação de projetos imobiliários como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; a intermediação de negócios e estudos de mercado, podendo participar em outras companhias como sócia ou acionista.
- b) Unishopping Administradora Ltda. (“Unishopping Administradora”) - tem por objetivos a prestação de serviços de planeamento, instalação, desenvolvimento e administração de shopping centers, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. Em 30 de setembro de 2010, além de administrar os empreendimentos em que o Grupo tem participação, a Unishopping Administradora é controladora da Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.

- c) Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (“Unishopping Consultoria”) - tem por objetivos a prestação de serviços de planejamento, instalação, desenvolvimento e administração de shopping centers, arrendamento, exploração e administração de áreas para estacionamento de veículos, administração de imóveis e serviços conexos. Em 30 de setembro de 2010, a Unishopping Consultoria é responsável por comercializar lojas de empreendimentos em que o Grupo tem participação.

Em 30 de setembro de 2010 e de 2009 e 31 de dezembro de 2009, as controladas e coligada da Companhia possuíam as seguintes participações em shopping centers:

<u>Empreendedor</u>	<u>Shopping center</u>	<u>Fração ideal - %</u>		
		<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>	<u>30/09/09</u>
Fundos de Investimento Imobiliário I e II (ii)	Shopping Parque D. Pedro	100,00	100,00	100,00
Pátio Penha	Shopping Center Penha	73,18	73,18	73,18
Pátio Boavista	Shopping Center Metr�pole	100,00	100,00	83,00
Pátio Boavista	Boavista Shopping	100,00	100,00	100,00
Sierra Enplanta	Tivoli Shopping	30,00	30,00	30,00
Sierra Enplanta	Pátio Brasil Shopping	10,42	10,42	10,42
Sierra Enplanta	Franca Shopping	67,42	67,42	64,50
Pátio São Bernardo	Shopping Plaza Sul	30,00	30,00	30,00
Campo Limpo	Shopping Campo Limpo	20,00	20,00	20,00
Pátio Sertório	Shopping Manauara	100,00	100,00	100,00
Pátio Londrina	Boulevard Londrina (i)	84,48	84,48	84,48
Pátio Uberlândia	Uberlândia Shopping (i)	100,00	100,00	100,00
Pátio Goiânia	Goiânia Shopping (i)	100,00	100,00	100,00

(i) Empreendimento em fase de implanta o.

(ii) Em 30 de junho de 2009, o Fundo de Investimento I teve seu patrimônio líquido parcialmente cindido   razão de 15% e simultaneamente foi constituído um novo fundo de investimento com base na parcela cindida. Em julho e dezembro de 2009, foram vendidos 10,53% e 12,61% respectivamente, da participa o no empreendimento a terceiros.

2. APRESENTA O DAS DEMONSTRA OES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Elabora o e apresenta o das demonstra oes financeiras

As demonstra oes financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em consonância com a Lei das Sociedades por A oes, e incorporam as altera oes trazidas pelas Leis n  11.638/07 e n  11.941/09.

Durante o exercício de 2009, foram aprovados pela CVM diversos novos pronunciamentos, interpreta oes e orienta oes técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Entretanto, conforme facultado pela Delibera o CVM n  603/09, a Administra o da Companhia e de suas controladas optou por apresentar as demonstra oes financeiras de 30 de setembro de 2010 utilizando as práticas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009.

Nas demonstrações financeiras do encerramento do exercício de 2010, no caso de ajustes decorrentes na adoção das novas práticas contábeis nesse exercício, a Companhia rerepresentará as suas Informações Trimestrais de 2010 de forma comparativa com as de 2009, a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

Os CPCs e as ICPCs que poderão ser aplicáveis a Companhia e a suas controladas, considerando-se suas operações, são:

CPC	Título
20	Custos de Empréstimos
21	Demonstração Intermediária
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro
24	Evento Subsequente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
27	Ativo Imobilizado
28	Propriedade para Investimento
30	Receitas
31	Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada
32	Tributos sobre o Lucro
33	Benefícios a Empregados
36	Demonstrações Contábeis Consolidadas
37	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade
38	Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração
39	Instrumentos Financeiros: Apresentação
40	Instrumentos Financeiros: Evidenciação
ICPC	Título
08	Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos
10	Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43

Em 26 de junho de 2009, a CVM aprovou por meio da Deliberação CVM nº 584, o CPC 28, que trata de propriedade para investimento (correlação com as normas internacionais de contabilidade - IAS 40).

Esse pronunciamento poderá trazer impactos significativos para a indústria de shopping centers a partir da sua implementação no encerramento do exercício de 2010, tendo em vista que a aplicação do referido pronunciamento, se adotado pela Companhia e por suas controladas, estabelece que as propriedades de investimento podem ser registradas pelo seu valor justo. Atualmente, estão registradas pelo custo de aquisição ou construção, conforme a nota explicativa nº 2.2.

A Administração da Companhia ainda está analisando os impactos das alterações introduzidas por esses novos pronunciamentos e interpretações. Dessa forma, devido à complexidade de alguns temas e algumas indefinições quanto aos critérios de reconhecimento das propriedades de investimento, ainda não foi possível fazer estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado da Companhia e de suas controladas.

A conclusão da elaboração das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria em 29 de outubro de 2010.

Reapresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009 foram originalmente divulgadas em 1º de novembro de 2010. Em 10 de janeiro de 2011, a Administração da Companhia decidiu reapresentá-las para incorporar determinados aperfeiçoamentos de divulgação nas seguintes informações:

- (a) Divulgação de qual rubrica da demonstração do resultado é registrada a amortização do custo de aquisição dos softwares, na nota explicativa nº 10.
- (b) Divulgação das transações com os condomínios dos shopping centers e aperfeiçoamento das informações relativas à natureza das transações entre as partes relacionadas, na nota explicativa nº 23.
- (c) Reclassificação no cronograma de amortização de empréstimos e financiamentos, na nota explicativa nº 12.

Esta reapresentação das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria em 10 de janeiro de 2011.

2.2. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras são:

- Balanço patrimonial

Os direitos realizáveis e as obrigações exigíveis após os próximos 12 meses são classificados no ativo e passivo não circulantes.

- Caixa e equivalentes de caixa

Representados por contas bancárias disponíveis. As aplicações financeiras são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor. Os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento do período/exercício.

- Aplicações financeiras vinculadas

Em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, a Companhia possuía aplicações financeiras em Letra Financeira do Tesouro - LFT vinculadas a compromissos assumidos com o Banco Ourinvest S.A., conforme descrito na nota explicativa nº 28. Os saldos de aplicações financeiras estavam demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento do período/exercício.

- Contas a receber

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

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

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

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

- Bens destinados à venda - terrenos

Demonstrados ao custo de aquisição ou valor líquido de realização, dos dois o menor.

- Investimentos

Os investimentos em controladas e coligada são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, com base em demonstrações financeiras preparadas em datas-base e utilizando práticas contábeis idênticas às da controladora.

- Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição ou construção, acrescido dos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, deduzido das respectivas depreciações, calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 9, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Conforme previsto na ICPC 10, a Companhia e suas controladas efetuarão a primeira análise periódica do prazo de vida útil-econômica dos bens do ativo imobilizado até o encerramento do exercício de 2010, com efeito a partir de 1º de janeiro de 2010.

- Intangível - consolidado

Demonstrado ao custo de aquisição dos softwares, deduzido das respectivas amortizações, calculadas pelo método linear pelo prazo de cinco anos.

O ágio pago na aquisição de investimento e fundamentado como expectativa de rentabilidade futura, determinada mediante projeção de avaliação econômica utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, foi amortizado até 31 de dezembro de 2008. A partir de 1º de janeiro de 2009, conforme prevê a Deliberação CVM nº 553/08, o ágio deixou de ser amortizado.

O ágio pago na aquisição de investimento fundamentado como mais-valia de terreno não é amortizado.

- Diferido

Demonstrado pelo custo incorrido dos gastos pré-operacionais e amortizado pelo método linear após a inauguração dos empreendimentos pelo prazo de cinco anos. Conforme previsto no parágrafo 20 do CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, a Companhia e suas controladas decidiram manter o saldo do diferido registrado até 31 de dezembro de 2008 e amortizá-lo pelo prazo remanescente não superior a cinco anos. A partir do exercício de 2009, novos gastos dessa natureza estão sendo registrados diretamente no resultado do período.

- Outros ativos (circulante e não circulante)

Os demais ativos são demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até as datas dos balanços.

- Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

Quando aplicável, o imposto de renda e a contribuição social diferidos, calculados sobre os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis advindas das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, foram registrados nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

- Outros passivos (circulantes e não circulantes)

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas de encerramento do período/exercício.

- Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado, às projeções preparadas para a realização do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos e às provisões para créditos de liquidação duvidosa, para contingências e para redução ao valor de recuperação dos ativos, incluindo intangíveis.

- Provisão para contingências

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

- Reconhecimento de receitas, custos e despesas

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência. A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base na fruição dos contratos de acordo com o CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos.

- Valor recuperável dos ativos

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

- Instrumentos financeiros

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

- Provisão para remuneração variável

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

- Lucro líquido por ação

Calculado com base no número de ações existentes na data do levantamento das demonstrações financeiras.

- Moeda funcional das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas foram elaboradas tendo como moeda funcional o real (R\$).

2.3. Consolidação

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

Em 30 de setembro de 2010 e de 2009 e 31 de dezembro de 2009, as empresas consolidadas são as seguintes:

	Participação no capital - %		
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>	<u>30/09/09</u>
Controladas diretas:			
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99	99,99	99,99
Unishopping Administradora Ltda.	99,99	99,99	99,99
Controladas indiretas:			
Unishopping Administradora Ltda.	100,00	100,00	100,00
Fundos de Investimento Imobiliário I e II	51,00	51,00	51,00
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99	99,99	99,99
Sierra Enplanta Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Penha Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio São Bernardo Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Sertório Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00
Coligada não consolidada-			
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	20,00	20,00	20,00

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Caixa	36	134	212	288
Bancos conta movimento	492	742	10.495	11.132
Aplicações financeiras (*)	<u>12.348</u>	<u>66.184</u>	<u>38.574</u>	<u>74.832</u>
Total	<u>12.876</u>	<u>67.060</u>	<u>49.281</u>	<u>86.252</u>

(*) Em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, as aplicações financeiras são de liquidez imediata, remuneradas pela taxa média ponderada de 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

4. CONTAS A RECEBER, LÍQUIDAS E OUTROS CRÉDITOS

Contas a receber

<u>Contas a receber</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Aluguéis	-	13	24.496	30.329
Cessões de direitos a receber (a)	-	-	<u>6.777</u>	<u>11.262</u>
Subtotal I	-	13	31.273	41.591
Receitas de aluguel a faturar	-	-	<u>11.472</u>	<u>8.011</u>
Subtotal II	-	13	42.745	49.602
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	<u>(11.726)</u>	<u>(12.879)</u>
Total	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>31.019</u>	<u>36.723</u>
(-) Circulante	-	(13)	<u>(17.420)</u>	<u>(24.804)</u>
Não circulante (b)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.599</u>	<u>11.919</u>

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

(b) Representam os valores de estrutura técnica a receber de longo prazo no valor de R\$2.127 (R\$3.908 em 31 de dezembro de 2009) e o efeito das receitas de aluguéis a faturar de R\$11.472 em 30 de setembro de 2010 (R\$8.011 em 31 de dezembro de 2009), reconhecidas de forma linear de acordo com o prazo dos contratos.

O saldo consolidado de contas a receber faturado em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, por idade de vencimento, está apresentado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
A vencer	<u>17.895</u>	<u>26.098</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	571	917
Entre 31 e 60 dias	383	750
Entre 61 e 90 dias	353	549
Entre 91 e 180 dias	484	1.227
Há mais de 180 dias	<u>11.587</u>	<u>12.050</u>
Subtotal	<u>13.378</u>	<u>15.493</u>
Total	<u>31.237</u>	<u>41.591</u>

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2009	(12.879)
Reversões, líquidas	430
Baixas no período proveniente do encontro de contas com condomínios	<u>723</u>
Saldo em 30 de setembro de 2010	<u>(11.726)</u>

Outros créditos

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, o saldo da conta “Outros créditos” está composto como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Valores a receber do Banco Ourinvest S.A. (a)	-	-	833	-
Contrato de mútuo com lojista (b)	-	-	1.565	1.563
Outros valores a receber de condomínios	-	-	1.638	1.133
Valores a receber da operação de estacionamento (sem parar)	-	-	687	1.009
Férias, 13º salário e outros adiantamentos a funcionários	-	-	1.143	116
Outros	<u>25</u>	<u>11</u>	<u>2.407</u>	<u>881</u>
Total	<u>25</u>	<u>11</u>	<u>8.273</u>	<u>4.702</u>
(-) Circulante	(25)	(11)	(5.518)	(3.139)
Não circulante	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>2.755</u>	<u>1.563</u>

(a) Em 30 de setembro de 2010, a controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. tem a receber do Banco Ourinvest S.A. o montante de R\$833 a título do compromisso firmado no dia 29 de outubro de 2009 (vide nota explicativa nº 28.b).

(b) Refere-se a contrato de mútuo com lojista. Sobre o valor contratado incidem encargos financeiros correspondentes à variação anual do CDI acrescido de “spread” de 2,44% ao ano. Esse contrato está sendo recebido em 24 parcelas mensais desde agosto de 2010. Em 30 de setembro de 2010, a controlada Pátio Sertório Shopping Ltda. possui 22 parcelas desse contrato a receber. A parcela de curto prazo classificada no ativo circulante é de R\$854.

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	501	142	8.808	6.811
Contribuição social a recuperar - Lei nº 10.833/03	14	14	784	541
Outros	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>53</u>	<u>15</u>
Total	<u>516</u>	<u>157</u>	<u>9.645</u>	<u>7.367</u>

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

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Comissões	7.125	4.303
Outros	<u>222</u>	<u>196</u>
Total	<u>7.347</u>	<u>4.499</u>
Circulante	<u>1.517</u>	<u>4.499</u>
Não circulante	<u>5.830</u>	<u>-</u>

As comissões correspondem aos valores pagos a título de comissionamento pela locação das lojas dos shopping centers da Companhia. Atualmente, os valores registrados são amortizados pelo período de cinco anos, considerando o início e o término dos contratos de locação, em consonância com a orientação técnica OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária. Em 30 de setembro de 2010, as comissões referem-se às seguintes subsidiárias:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Pátio Boavista Shopping Ltda.	905	501
Pátio Penha Shopping Ltda.	17	15
Pátio Sertório Shopping Ltda.	3.551	3.787
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	1.310	-
Pátio Londrina Shopping Ltda.	156	-
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	313	-
Fundo de Investimento Imobiliário I (Expansão Shopping Parque D. Pedro)	<u>873</u>	<u>-</u>
Total	<u>7.125</u>	<u>4.303</u>

7. EMPRÉSTIMOS AOS CONDOMÍNIOS

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

<u>Empresa controlada</u>	<u>Condomínio</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Pátio Boavista	Condomínio Shopping Boavista	20	143
Pátio São Bernardo	Condomínio Shopping Center Plaza Sul	234	306
Pátio Penha	Condomínio Shopping Center Penha	<u>334</u>	<u>-</u>
Total		<u>588</u>	<u>449</u>

Esses empréstimos são considerados como transações com partes relacionadas (vide nota explicativa nº 23).

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

8. INVESTIMENTOS

	Quantidade de ações ou cotas possuídas (em milhares)	Capital social - participação - %	Patrimônio líquido	Lucro líquido do período	Resultado da equivalência patrimonial	Saldo do investimento
<u>30 de setembro de 2010</u>						
<u>Controladora</u>						
Controladas:						
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	605.144.811	100	740.383	26.932	26.932	741.843
Unishopping Administradora Ltda.	10.910.860	100	1.460	5.243	5.243	-
Total			<u>741.843</u>	<u>32.175</u>	<u>32.175</u>	<u>741.843</u>
<u>Consolidado</u>						
Coligada- Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	41.537.062	20	<u>50.815</u>	<u>3.690</u>	<u>738</u>	<u>10.163</u>

	Quantidade de ações ou cotas possuídas (em milhares)	Capital social - participação - _____%	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro líquido do período	Resultado da equivalência patrimonial (*)	Saldo do investimento	Provisão para perdas em investimento
<u>31 de dezembro de 2009</u>							
<u>Controladora</u>							
Controladas:							
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	605.144.811	100	669.951	21.558	21.558	669.951	-
Unishopping Administradora Ltda.	10.850.860	100	<u>(3.657)</u>	<u>5.042</u>	<u>4.856</u>	<u>-</u>	<u>(3.843)</u>
Total			<u>666.294</u>	<u>26.600</u>	<u>26.414</u>	<u>669.951</u>	<u>(3.843)</u>
<u>Consolidado</u>							
Coligada-							
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	41.537.062	20	<u>48.815</u>	<u>2.590</u>	<u>518</u>	<u>9.763</u>	<u>-</u>

(*) O resultado de equivalência patrimonial da investida Unishopping Administradora Ltda. foi ajustado pelo lucro não realizado relativo à prestação de serviços realizada por essa investida para outras controladas indiretas, cujos valores, no montante de R\$186, foram capitalizados no ativo imobilizado dessas controladas.

Mutação dos investimentos - líquida

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2009 (*)	666.108	9.763
Aumento de capital - caixa	43.560	-
Equivalência patrimonial	32.175	738
Dividendos recebidos	<u>-</u>	<u>(338)</u>
Saldos em 30 de setembro de 2010 (*)	<u>741.843</u>	<u>10.163</u>

(*) A movimentação está apresentada pelo valor líquido da provisão para perdas de investimento registrada no passivo não circulante.

9. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	30/09/10					
		Controladora			Consolidado		
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>
Terrenos	-	-	-	-	186.546	-	186.546
Prédios	4	-	-	-	706.849	(101.485)	605.364
Instalações	10	-	-	-	19.070	(9.165)	9.905
Móveis e utensílios	10	-	-	-	4.526	(1.229)	3.297
Máquinas e equipamentos	10	-	-	-	27.562	(9.490)	18.072
Equipamentos de informática	20	9	(9)	-	1.857	(1.400)	457
Veículos	20	-	-	-	2.217	(453)	1.764
Outros	20	<u>4</u>	<u>(4)</u>	-	<u>11.013</u>	<u>(3.622)</u>	<u>7.391</u>
Subtotal		13	(13)	-	959.640	(126.844)	832.796
Imobilizado em andamento (*)	-	-	-	-	147.684	-	147.684
Adiantamentos a fornecedores	-	<u>1</u>	-	<u>1</u>	282	-	282
Total		<u>14</u>	<u>(13)</u>	<u>1</u>	<u>1.107.606</u>	<u>(126.844)</u>	<u>980.762</u>

	Taxa anual de depreciação - %	31/12/09					
		Controladora			Consolidado		
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>
Terrenos	-	-	-	-	155.451	-	155.451
Prédios	4	-	-	-	690.618	(80.584)	610.034
Instalações	10	-	-	-	17.818	(7.496)	10.322
Móveis e utensílios	10	-	-	-	4.503	(860)	3.643
Máquinas e equipamentos	10	-	-	-	27.438	(7.432)	20.006
Equipamentos de informática	20	5	(5)	-	1.653	(1.288)	365
Veículos	20	-	-	-	1.616	(407)	1.209
Outros	20	<u>3</u>	<u>(3)</u>	-	<u>9.299</u>	<u>(2.394)</u>	<u>6.905</u>
Subtotal		8	(8)	-	908.396	(100.461)	807.935
Imobilizado em andamento (*)	-	-	-	-	76.108	-	76.108
Adiantamentos a fornecedores	-	<u>1</u>	-	<u>1</u>	7.762	-	7.762
Total		<u>9</u>	<u>(8)</u>	<u>1</u>	<u>992.266</u>	<u>(100.461)</u>	<u>891.805</u>

(*) A composição do imobilizado em andamento é a seguinte:

<u>Empresa controlada</u>	<u>Localidade</u>	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Pátio Uberlândia	Uberlândia	66.915	23.008
Pátio Goiânia	Goiânia	40.462	39.426
Pátio Londrina	Londrina	15.867	13.470
Pátio Boavista (Expansão Shopping Metr�pole)	S�o Paulo	7.047	-
Fundo de Investimento Imobiliário I (Expansão Shopping Parque D. Pedro)	Campinas	15.835	204
Outros		<u>1.558</u>	<u>-</u>
Total		<u>147.684</u>	<u>76.108</u>

Muta o do imobilizado

	<u>Consolidado</u>		<u>Total, líquido</u>
	<u>Custo</u>	<u>Deprecia�o</u>	
Saldos em 31 de dezembro de 2009	992.266	100.461	891.805
Adi�es no período - com fornecedores	7.572	-	7.572
Adi�es no período - pagas � vista	82.313	27.541	54.772
Aquisi�o de terreno (*)	25.000	-	25.000
Encargos financeiros capitalizados e pagos	1.668	-	1.668
Baixas no período	<u>(1.213)</u>	<u>(1.158)</u>	<u>(55)</u>
Saldos em 30 de setembro de 2010	<u>1.107.606</u>	<u>126.844</u>	<u>980.762</u>

(*) Em 13 de setembro de 2010, a controlada Pátio Londrina Shopping Ltda. adquiriu 77,6% do terreno situado na cidade de Londrina para futura constru o do empreendimento imobiliário do Boulevard Londrina Shopping. Nessa opera o, como forma de pagamento, foi assumido o compromisso de entrega da fra o ideal equivalente a 11,36% do referido empreendimento.

A Administra o da Companhia, de suas controladas e coligada revisa periodicamente a recupera o dos ativos de longo prazo utilizados nos negócios da Companhia, de suas controladas e coligada, principalmente imóveis. A avalia o desses imóveis, a partir do exercício de 2009,   realizada trimestralmente por empresa especializada contratada para esse fim. Com base no resultado dessa avalia o, não foram identificados problemas na recupera o desses ativos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010.

Conforme descrito na nota explicativa n  12, os imóveis do Manauara Shopping e do Shopping Uberlândia foram dados em garantia dos empréstimos capitados pelas controladas Pátio Sertório Shopping Ltda. e Pátio Uberlândia Shopping Ltda. Em 30 de setembro de 2010, o valor contábil líquido desses empreendimentos   de R\$303.368 e R\$68.025, respectivamente.

A propriedade de parte dos imóveis que integram os empreendimentos Shopping Center Penha e Shopping Boavista está pendente de registro no Cartório de Registro de Imóvel. O valor total desses imóveis contabilizado no ativo imobilizado em 30 de setembro de 2010   de R\$108.242 (R\$24.726 de terrenos e R\$83.516 de instala es, edifica es, equipamentos e outros) e R\$110.727 em 31 de dezembro de 2009.

10. INTANGÍVEL

	Taxa anual de amortização - %	Consolidado	
		30/09/10	31/12/09
Software	20	751	525
Amortização acumulada (*)		<u>(300)</u>	<u>(226)</u>
Subtotal		<u>451</u>	<u>299</u>
Ágio pago na aquisição de participação (**)		11.333	11.333
Amortização acumulada		<u>(5.115)</u>	<u>(5.115)</u>
Subtotal		<u>6.218</u>	<u>6.218</u>
Total		<u>6.669</u>	<u>6.517</u>

(*) No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010, a despesa de amortização do custo de aquisição dos softwares no montante de R\$74 (R\$56 em 2009) é registrada na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado.

(**) Inclui os seguintes ágios pagos na aquisição de participação societária:

- Em 1999, a Companhia adquiriu da Enplanta Engenharia Ltda. 50% das ações da controlada Sierra Enplanta. Na data da aquisição a Sierra Enplanta (antiga Sonae Enplanta Ltda.) detinha 99,98% das cotas da Unishopping Administradora. Em decorrência da referida aquisição, a Sierra Enplanta registrou ágio no valor original de R\$6.820, fundamentado como expectativa de rentabilidade futura e sendo amortizado por prazo inferior a dez anos. A partir de 1º de janeiro de 2009, o saldo do ágio deixou de ser amortizado e está sujeito à análise sobre recuperação conforme o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.
- Ágio representado pela diferença entre o montante pago pela aquisição de 20% das cotas da empresa coligada Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. pela Sierra Investimentos e o valor patrimonial das cotas adquiridas, determinado em laudo de avaliação na data da operação. A aquisição ocorreu em 4 de março de 2005, e o referido ágio tem como fundamento econômico a mais-valia de terrenos.

Mutação do intangível

	Consolidado		
	<u>Custo</u>	<u>Amortização</u>	<u>Total, líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2009	11.858	5.341	6.517
Adições no período	<u>226</u>	<u>74</u>	<u>152</u>
Saldos em 30 de setembro de 2010	<u>12.084</u>	<u>5.415</u>	<u>6.669</u>

11. DIFERIDO

	Taxa anual de amortização - %	Consolidado	
		30/09/10	31/12/09
Gastos pré-operacionais	20	15.492	15.492
Amortização acumulada		<u>(11.481)</u>	<u>(10.810)</u>
Total		<u>4.011</u>	<u>4.682</u>

Representam os gastos pré-operacionais incorridos com projetos de viabilização de abertura de shopping centers e demais gastos com a abertura e implementação.

Conforme previsto no parágrafo 20 do CPC 13, a Companhia e suas controladas decidiram manter o saldo do diferido registrado até 31 de dezembro de 2008 e amortizá-lo pelo prazo remanescente não superior a cinco anos. A partir do exercício de 2009, novos gastos dessa natureza foram registrados diretamente no resultado do período.

Mutação do diferido

	Consolidado		
	<u>Custo</u>	<u>Amortização</u>	<u>Total, líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2009	15.492	10.810	4.682
Adições no período	-	671	(671)
Saldos em 30 de setembro de 2010	<u>15.492</u>	<u>11.481</u>	<u>4.011</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<u>Empréstimo nacional</u>	<u>Vencimento final</u>	Consolidado	
		<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Banco do Amazonas S.A. - BASA (a)	10.12.20	122.405	118.086
Banco Itaú BBA S.A. (b)	16.08.10	-	28.172
Banco Itaú BBA S.A. (c)	16.10.10	25.398	28.172
Banco Bradesco S.A. (d)	04.06.10	-	9.058
Banco Bradesco S.A. (e)	26.10.25	<u>25.331</u>	-
Total		<u>173.134</u>	<u>183.488</u>
(-) Circulante		<u>(25.722)</u>	<u>(65.763)</u>
Não circulante		<u>147.412</u>	<u>117.725</u>

(a) Em 17 de dezembro de 2008, a empresa controlada Pátio Sertório captou empréstimo de R\$90.315 do Banco do Amazonas S.A. - BASA para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foram captadas novas parcelas, totalizando R\$21.985. Os empréstimos foram captados por uma taxa fixa de 10% ao ano, com a possibilidade de um desconto de 15% nessa taxa caso o pagamento seja efetuado pontualmente na data de vencimento, e possuem carência de 48 meses, período em que serão pagos apenas 50% dos juros incorridos. O saldo remanescente de juros provisionados será pago após o período de carência com as parcelas do principal. A garantia dada ao empréstimo foi o imóvel do Shopping Manauara. A Companhia e a controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. foram avalistas dessa operação.

- (b) Em 18 de fevereiro de 2009, a empresa controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. captou R\$25.000 do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 5% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Em 3 de fevereiro de 2010, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 16 de agosto de 2010; nesse contrato, os juros foram estabelecidos em CDI mais 3,22% ao ano. As garantias apresentadas e demais condições contratuais não foram modificadas. Em 16 de agosto de 2010, essa operação foi liquidada.
- (c) Em 18 de fevereiro de 2009, a empresa controlada Pátio Sertório captou R\$25.000 do Banco Itaú BBA S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Manauara. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 5% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Em 3 de fevereiro de 2010, o referido empréstimo foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 16 de agosto de 2010; nesse contrato, os juros foram estabelecidos em CDI mais 3,22% ao ano. As garantias apresentadas e demais condições contratuais não foram modificadas. Em 16 de agosto de 2010, a Administração da Companhia repactuou o referido contrato, postergando seu vencimento para 16 de outubro de 2010. As condições contratuais permaneceram inalteradas.
- (d) Em 8 de junho de 2009, a empresa controlada Pátio Boavista captou R\$15.000 do Banco Bradesco S.A. para financiamento de capital de giro em suas operações. O empréstimo foi captado com juros médios atrelados ao CDI mais 3,66% ao ano. A Companhia foi a avalista da operação. Em 4 de junho de 2010, essa operação foi liquidada.
- (e) Nos meses de agosto e setembro de 2010, a empresa controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda. captou R\$25.279 do Banco Bradesco S.A. para financiamento das obras de construção do Shopping Uberlândia. Esse financiamento foi captado por uma taxa fixa de Taxa Referencial - TR mais 11,30% ao ano. O prazo do contrato é de 15 anos, com período de carência de dois anos para a parcela de juros. Após esse prazo, o saldo devedor será pago em até 156 parcelas mensais e sucessivas. A garantia dada ao empréstimo foi o imóvel do Shopping Uberlândia. A Companhia é fiadora dessa operação.

Cláusulas contratuais - “covenants”

Os contratos de empréstimos contratados pela Companhia e por suas controladas, descritos nos itens (a), (b), (c) e (d) anteriores, não preveem a manutenção de índices financeiros para endividamento, cobertura de despesas com juros, etc.

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

- A controlada Pátio Uberlândia Shopping Ltda. compromete-se a apresentar e manter apólice de seguro de risco de engenharia, que engloba os riscos cobertos pelo seguro de responsabilidade civil do construtor, RCC, e os de danos físicos do imóvel, DFI, durante todo o período de construção e vigência do respectivo contrato de financiamento sob penalidade de vencimento antecipado da dívida.

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

Mutação dos empréstimos e financiamentos

Saldo em 31 de dezembro de 2009	183.488
Novas captações	25.279
Pagamentos - principal	(34.000)
Pagamentos - juros	(16.029)
Encargos financeiros capitalizados (vide nota explicativa nº 9)	1.668
Encargos financeiros apropriados no resultado	<u>12.728</u>
Saldo em 30 de setembro de 2010	<u>173.134</u>

A composição do saldo de empréstimos e financiamentos classificados como não circulante em 30 de setembro de 2010, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano

2011	-
2012	972
2013	17.205
2014	17.205
2015	17.205
2016 em diante	<u>94.825</u>
Total	<u>147.412</u>

13. ESTRUTURA TÉCNICA

<u>Controlada</u>	<u>Shopping</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Pátio Uberlândia	Uberlândia	1.298	-
Pátio Londrina	Londrina	340	-
Pátio Goiânia	Goiânia	58	-
Pátio Boavista	Boavista	1.017	413
Pátio Sertório	Manauara	18.913	22.828
Fundo de Investimento Imobiliário I	Parque D. Pedro	<u>912</u>	-
Total		<u>22.538</u>	<u>23.241</u>
(-) Circulante		<u>(5.517)</u>	<u>(5.362)</u>
Não circulante		<u>17.021</u>	<u>17.879</u>

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

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

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS, LÍQUIDA

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Trabalhistas e previdenciárias (a)	-	-	6.619	7.193
Tributárias (b)	1.721	1.413	4.240	4.753
Cíveis (c)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>413</u>	<u>422</u>
Subtotal	1.721	1.413	11.272	12.368
Depósitos judiciais	<u>(1.721)</u>	<u>(1.413)</u>	<u>(3.203)</u>	<u>(2.877)</u>
Total - não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.069</u>	<u>9.491</u>

A movimentação da provisão para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 é como segue:

	Consolidado		
	<u>31/12/09</u>	Adições e <u>baixas (*)</u>	<u>30/09/10</u>
Trabalhistas e previdenciárias (a)	7.193	(574)	6.619
Tributárias (b)	4.753	(513)	4.240
Cíveis (c)	<u>422</u>	<u>(9)</u>	<u>413</u>
Subtotal	12.368	(1.096)	11.272
Depósitos judiciais	<u>(2.877)</u>	<u>(326)</u>	<u>(3.203)</u>
Total	<u>9.491</u>	<u>(1.422)</u>	<u>8.069</u>

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

(a) Trabalhistas e previdenciárias

Em 30 de setembro de 2010, a controladora não figurava como parte em nenhum processo judicial trabalhista. Contudo, algumas das controladas figuravam como parte em 11 reclamações trabalhistas (8 em 31 de dezembro de 2009), cuja contingência no valor de R\$542 (R\$331 em 31 de dezembro de 2009) foi avaliada como provável pelos assessores legais.

Para os riscos previdenciários, a Companhia registrou provisão de R\$6.077 (R\$6.862 em 31 de dezembro de 2009) de acordo com a recomendação de seus assessores legais externos, que estimam que a probabilidade de perda em eventual demanda é provável.

(b) Tributárias

(b.1) ISS

Provisão constituída com base na estimativa de risco avaliada pelos assessores legais referente à discussão quanto ao local de recolhimento do Imposto Sobre Serviços - ISS por empresas controladas. Em 30 de setembro de 2010, a provisão registrada é de R\$1.037 (R\$1.877 em 31 de dezembro de 2009) e não há depósito judicial para a referida contingência.

(b.2) IRRF, CIDE, CPMF e CADE

A Companhia visa afastar a exigibilidade de IRRF, Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico - CIDE e Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF em pagamentos ao exterior. Os valores de tais processos correspondem ao total de R\$2.793 (R\$2.466 em 31 de dezembro de 2009), que estão depositados em juízo e provisionados, tendo em vista que a chance de perda de tais processos é avaliada como provável.

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

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010, o processo da CPMF sobre pagamentos ao exterior foi julgado de forma desfavorável à controlada Sierra Investimentos Brasil Ltda. em caráter definitivo. Essa decisão não representará nenhum desembolso para a Companhia, tendo em vista que as custas judiciais já foram pagas e não há condenação a honorários de sucumbência por se tratar de mandado de segurança. Atualmente, a controlada Sierra Investimentos aguarda a conversão em renda do depósito judicial, para extinção do crédito tributário.

Adicionalmente, a controlada Sierra Investimentos mantém registrada provisão para contingências e depósito judicial no montante de R\$410 correspondente à multa administrativa aplicada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE. Em 30 de setembro de 2010, esse processo já havia sido transitado em julgado. Atualmente, a controlada Sierra Investimentos aguarda o levantamento dos referidos depósitos judiciais pelo CADE para liquidação da multa citada, sem impacto no resultado.

(c) Cíveis

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

Como autora, a Companhia figura 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 possível risco de perda. O montante desses processos, em 30 de setembro de 2010, é de R\$8.220 (consolidado).

15. IMPOSTOS A RECOLHER

	Controladora		Consolidado	
	30/09/10	31/12/09	30/09/10	31/12/09
Imposto de renda e contribuição social a recolher	22	11	1.267	2.053
IRRF	-	-	542	613
COFINS a recolher	-	12	881	999
PIS a recolher	-	3	187	132
ISS a recolher	-	2	404	475
Outros	-	17	260	200
Total	<u>22</u>	<u>45</u>	<u>3.541</u>	<u>4.472</u>

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

16.1. Capital social

Em 30 de setembro de 2010, o capital social da Companhia era de R\$530.516 (R\$529.784 em 31 de dezembro de 2009), dividido em 529.404.241 ações ordinárias, sem valor nominal.

De acordo com o estatuto, a Companhia está autorizada a aumentar seu capital social independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará, em cada caso, a quantidade de ações a serem emitidas, o preço de emissão e as condições de subscrição e integralização.

16.2. Aumento de capital social em espécie

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010, houve aumento de capital no montante de R\$1.784, representado pela capitalização do adiantamento para futuro aumento de capital registrado em 31 de dezembro de 2009.

16.3. Reserva de ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio constituída no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010, no montante de R\$1.052, representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações, conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 18 de março de 2010.

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

16.4. Reserva legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social. Em 30 de setembro de 2010, a Companhia possui registrado o montante de R\$2.503 a título de reserva legal.

16.5. Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, tem como objetivo principal atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers. A constituição da reserva no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi deliberada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ocorrida em 18 de março de 2010.

16.6. 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. Esses dividendos foram registrados, em 31 de dezembro de 2009, conforme demonstrado a seguir:

	<u>31/12/09</u>
Lucro líquido do exercício	26.272
Reserva legal (5%)	<u>(1.314)</u>
Lucro líquido ajustado	24.958
Constituição de reserva de retenção de lucros	<u>(18.719)</u>
Dividendo mínimo obrigatório proposto pela Administração - 2009	<u>6.239</u>
Dividendos distribuídos por ação - R\$	<u>0,01</u>

Os dividendos foram aprovados conforme Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária datada de 18 de março de 2010 e serão pagos de acordo com cronograma a ser definido pelo Conselho de Administração da Companhia.

16.7. Ações em tesouraria

<u>Movimentação das ações em tesouraria durante o período</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Valor da compra (venda) das ações</u>	<u>Custo médio praticado na compra e (venda) de ações - R\$</u>
Ações em tesouraria em 31/12/09	-	-	-
Aquisição de ações em tesouraria em 18/05/10 (*)	552.161	1.500	2,72
Venda de ações em tesouraria em 06/08/10 (*)	<u>(552.161)</u>	<u>(1.500)</u>	<u>(2,72)</u>
Ações em tesouraria em 30/09/10	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Conforme contrato de compra e venda de ações firmado entre a Companhia e a empresa ligada Enplanta Shopping Participações Ltda. (acionista minoritária da Companhia), em 18 de maio de 2010, a Companhia adquiriu um total de 552.161 ações ordinárias pelo montante de R\$1.500. No dia 6 de agosto de 2010, essas ações foram vendidas para a empresa ligada Sierra Brazil 1 B.V. pelo valor de R\$1.500.

17. RECEITA OPERACIONAL BRUTA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Receita bruta:				
Aluguel	-	-	112.835	90.886
Receita de serviços	2	144	12.534	13.814
Receita de estacionamento	-	-	10.856	3.262
Estrutura técnica	-	-	7.680	6.943
Outras receitas	-	-	<u>384</u>	<u>1.181</u>
Total	<u>2</u>	<u>144</u>	<u>144.289</u>	<u>116.086</u>

18. CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Depreciações e amortizações	26.685	20.523
Pessoal	11.521	12.450
Serviços de terceiros	763	1.695
Custo de ocupação (lojas vagas)	3.214	4.553
Custos de acordos contratuais com lojistas	1.359	1.753
Outros	<u>5.327</u>	<u>3.869</u>
Total	<u>48.869</u>	<u>44.843</u>

19. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Depreciações e amortizações	-	-	1.601	1.975
Serviços de terceiros	813	208	3.997	3.465
Honorários advocatícios	2.022	706	3.187	1.687
(Reversão) constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(430)	1.248
Aluguel	-	-	2.047	1.418
Comunicações	-	-	609	619
Deslocação e estadas	-	-	921	636
Outras despesas	<u>199</u>	<u>14</u>	<u>1.075</u>	<u>1.358</u>
Total	<u>3.034</u>	<u>928</u>	<u>13.007</u>	<u>12.406</u>

20. DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Imposto sobre Operações Financeiras - IOF sobre mútuos	70	494	584	1.344
Imposto de renda/CIDE sobre importação de serviços	465	14	573	231
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	-	-	82	65
Multas tributárias	2	2	100	220
Outras	<u>2</u>	<u>93</u>	<u>415</u>	<u>512</u>
Total	<u>539</u>	<u>603</u>	<u>1.754</u>	<u>2.372</u>

21. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Receitas financeiras:				
Juros de aplicações financeiras	2.068	2	3.089	776
Juros sobre operações de mútuo	881	-	-	-
Juros ativos	-	-	1.138	1.934
Variações monetárias e cambiais	6.279	-	6.331	666
Outras	<u>11</u>	<u>46</u>	<u>472</u>	<u>147</u>
	<u>9.239</u>	<u>48</u>	<u>11.030</u>	<u>3.523</u>
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos e financiamentos	-	-	(12.728)	(12.621)
Juros sobre operações de mútuo	(2.881)	-	(2.881)	-
Outras	<u>(35)</u>	<u>(11)</u>	<u>(129)</u>	<u>(235)</u>
	<u>(2.916)</u>	<u>(11)</u>	<u>(15.738)</u>	<u>(12.856)</u>
Total - líquido	<u>6.323</u>	<u>37</u>	<u>(4.708)</u>	<u>(9.333)</u>

22. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	34.926	17.576	69.077	37.848
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	(11.875)	(5.976)	(23.486)	(12.868)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças permanentes:				
Equivalência patrimonial	10.940	6.442	251	82
Outras diferenças permanentes	-	-	55	693

	Controladora		Consolidado	
	30/09/10	30/09/09	30/09/10	30/09/09
Efeito do imposto de renda e da contribuição social sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais de exercícios anteriores, para os quais não havia sido registrada provisão em virtude de não haver, naqueles exercícios, firmes evidências sobre a realização:				
Diferenças temporárias	(11)	-	(84)	3.213
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	283	(466)	683	(466)
Efeito da tributação das controladas cuja tributação é feita com base no lucro presumido	-	-	2.955	2.108
Efeito da tributação diferenciada dos Fundos de Investimento Imobiliário I e II (*)	-	-	8.460	5.234
Despesa de imposto de renda e contribuição social às alíquotas efetivas	(663)	-	(11.166)	(2.004)
Alíquota efetiva - %	1,9	-	16,2	5,3

(*) 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 intertemporais.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/10	31/12/09	30/09/10	31/12/09
Provisão para contingências	-	-	11.272	12.368
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	11.726	12.879
Receitas de alugueis a faturar	-	-	(11.472)	(8.011)
Receita de variação cambial tributada pelo regime de caixa (*)	(6.279)	-	(6.279)	-
Prejuízo fiscal e base negativa de CSLL	7.380	3.886	37.956	34.023
Base de cálculo	1.101	3.886	43.203	51.259
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Subtotal	374	1.321	14.689	17.428
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos, ativo	(1.037)	(1.321)	(4.599)	(3.654)
Total do imposto de renda e da contribuição social - diferidos	(663)	-	10.090	13.774
No ativo circulante	1.472	-	3.439	2.573
No ativo não circulante	-	-	10.913	11.201
No passivo circulante (*)	(2.135)	-	(2.135)	-
No passivo não circulante	-	-	(2.127)	-
Saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos	(663)	-	10.090	13.774
Efeito no resultado	(663)	-	(3.684)	-

(*) Conforme facultado pela legislação fiscal, no exercício de 2010, a Companhia optou pela tributação das receitas e despesas de variação cambial utilizando regime de caixa. Em 30 de setembro de 2010, o principal contrato mantido pela Companhia em moeda estrangeira corresponde à operação de mútuo contraído com a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV, o qual está descrito na nota explicativa nº 23.

Os saldos de créditos registrados no ativo não circulante, no total de R\$10.913 em 30 de setembro de 2010, deverão ser realizados no período de até quatro anos, como demonstrado a seguir:

<u>Ano</u>	
2012	3.439
2013	3.439
2014	3.439
2015	<u>596</u>
Total	<u>10.913</u>

23. PARTES RELACIONADAS

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

Os saldos patrimoniais e as transações entre partes relacionadas, em 30 de setembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009, são os seguintes:

<u>Balanco patrimonial</u>	<u>Finalidade</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>31/12/09</u>
Ativo circulante:					
Condomínio Franca Shopping Center	(e)	-	-	-	5
Condomínio Shopping Pátio Brasil	(e)	-	-	-	21
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(e)	-	-	-	27
Condomínio Boavista Shopping	(e)	-	-	-	3
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(e)	-	-	2	-
Condomínio Manauara Shopping	(e)	-	-	23	42
Total (*)		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25</u>	<u>98</u>
Ativo não circulante:					
Pátio Boavista Shopping Ltda.	(a)	15.619	602	-	-
Pátio Sertório Shopping Ltda.	(a)	-	1.607	-	-
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	(a)	-	251	-	-
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	(a)	-	251	-	-
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	(a)	-	100	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	(b)	-	-	-	76
Total		<u>15.619</u>	<u>2.811</u>	<u>-</u>	<u>76</u>
Passivo circulante:					
Sierra Brazil 1 BV	(c)	76.072	79.470	76.072	79.470
Parque D. Pedro I BV/SARL	(d)	-	-	9.972	5.811
Total		<u>76.072</u>	<u>79.470</u>	<u>86.044</u>	<u>85.281</u>

<u>Resultado</u>	<u>Finalidade</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Receita operacional bruta:					
Condomínio Shopping Center Penha	(e)	-	-	776	771
Condomínio Civil Center Shopping São Bernardo	(e)	-	-	595	592
Condomínio Tivoli Shopping Center	(e)	-	-	313	309
Condomínio Shopping Pátio Brasil	(e)	-	-	725	719
Condomínio Franca Shopping Center	(e)	-	-	239	242
Condomínio Boavista Shopping	(e)	-	-	586	580
Condomínio Shopping Center Plaza Sul	(e)	-	-	735	714
Condomínio Parque Dom Pedro Shopping	(e)	-	-	1.717	1.778
Condomínio Campo Limpo Shopping	(e)	-	-	433	415
Condomínio Manauara Shopping	(e)	-	-	<u>1.065</u>	<u>549</u>
Total		-	-	7.184	6.669
Receita (despesa) financeira:					
Pátio Sertório Shopping Ltda.	(a)	74	-	-	-
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	(a)	292	-	-	-
Pátio Goiânia Shopping Ltda.	(a)	19	-	-	-
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	(a)	5	-	-	-
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	(a)	43	(1)	-	-
Sierra Brazil 1 BV	(c)	3.398	-	3.398	-
Enplanta Engenharia Ltda.		-	-	-	<u>505</u>
Total		<u>3.831</u>	<u>(1)</u>	<u>3.398</u>	<u>505</u>
Total geral		<u>3.831</u>	<u>(1)</u>	<u>10.582</u>	<u>7.174</u>

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

- (a) Referem-se a contratos de mútuo credor no montante original de R\$18.419, entre a Companhia e suas controladas, coligada e ligadas, realizados em reais (R\$), com vencimentos no período de 22 a 29 de dezembro de 2010 e incidência de juros de EURIBOR para três meses acrescidos de “spread” à razão de 4% ao ano. Não há operações em moeda estrangeira entre a Companhia e suas controladas, coligada e ligadas no Brasil.
- (b) Refere-se a contas a pagar e a receber sobre reembolsos de despesas e recuperação de receitas entre as empresas.
- (c) Refere-se a mútuo devedor com a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV (acionista majoritária da Companhia). O valor total captado nessa operação foi de €31.591 mil e sobre ele incidem juros calculados à taxa EURIBOR para três meses acrescidos de “spread” à razão de 4% ao ano, através de duas “tranches” (18 e 22 de dezembro de 2009) e com vencimento em 100 dias a contar da data do recebimento do recurso, prorrogável automaticamente a cada 100 dias. Essa operação tem como finalidade o financiamento das operações de curto prazo da Companhia e de suas controladas, coligadas e ligadas. No contrato firmado entre as partes, não foram apresentadas garantias.
- (d) 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.
- (e) Refere-se a receitas dos serviços executados pela controlada Unishopping Administradora Ltda., decorrente da administração dos encargos comuns e do fundo de promoção dos referidos condomínios. Essas receitas estão registradas na rubrica “Receita de serviços”, conforme divulgado na nota explicativa nº 16.

Adicionalmente, o saldo de empréstimos aos condomínios, considerados como transações com partes relacionadas, divulgados na nota explicativa nº 7, está apresentado em conta destacada no balanço patrimonial.

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A principal fonte de receitas da Companhia são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

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

24.1. Risco de crédito

A base de clientes da Companhia é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída conforme mencionado na nota explicativa nº 2.2.

24.2. Risco de variação de preço

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

24.3. Risco de taxa de juros

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

Adicionalmente, conforme descrito na nota explicativa nº 23, sobre as operações de mútuo entre a Companhia e a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV incidem juros calculados à taxa EURIBOR para três meses acrescidos de “spread” à razão de 4% ao ano.

24.4. Risco de câmbio

Conforme descrito na nota explicativa nº 23.c), no mês de dezembro de 2009 a Companhia contratou uma operação de mútuo com a empresa ligada Sierra Brazil 1 BV, a qual está sujeita aos riscos de variação de taxa de câmbio entre o euro e o real. Em 30 de setembro de 2010, a Companhia e suas controladas não possuem instrumento financeiro derivativo contratado com o intuito de proteger eventuais oscilações de taxas cambiais.

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

Análise de sensibilidade

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

- Cenário-base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 30 de setembro de 2010.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2010.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2010.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta principalmente ao risco de variação do CDI, que é base para atualização de parte substancial dos empréstimos contratados, bem como à variação da taxa de câmbio do euro em relação ao real, que é base para atualização da operação de mútuo contratada com empresa ligada. Nesse sentido, no quadro a seguir estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

<u>Premissas</u>	Cenário- <u>-base</u>	Cenário <u>adverso</u>	Cenário <u>remoto</u>
Deterioração da taxa do CDI	9,20%	11,50%	13,80%
Deterioração da taxa do euro	2,3201	2,9001	3,4802

Análise da Administração

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
			Cenário- <u>-base</u>	Cenário <u>adverso</u>	Cenário <u>remoto</u>
Empréstimos	Taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	195	243	292
Mútuo	Taxa de câmbio	Aumento da taxa de câmbio	76.072	95.089	114.107

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

24.5. Derivativos

A Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2010 e exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

25. COBERTURA DE SEGUROS

Em 30 de setembro de 2010, a cobertura de seguros é como segue:

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada - R\$</u>
Responsabilidade civil (operações de shopping center)	17.000
Compreensivo de incêndio comum	697.260
Lucros cessantes	141.414
Vendaval/fumaça	35.807

26. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Os gastos com remuneração dos administradores durante os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009 são os seguintes:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Salários e encargos	2.356	2.260
Remuneração variável	1.547	742
Benefícios	<u>130</u>	<u>97</u>
Total	<u>4.033</u>	<u>3.099</u>

Esses valores estão registrados na rubrica “Custo dos aluguéis e dos serviços prestados” nos resultados dos períodos.

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

Em 30 de setembro de 2010, o saldo da conta “Provisão para remuneração variável”, no montante de R\$1.127 (R\$1.005 em 31 de dezembro de 2009), classificada no passivo não circulante, inclui somente remuneração variável (bônus por desempenho) dos diretores da Companhia. Essa provisão é constituída conforme mencionado na nota explicativa nº 2.2.

Adicionalmente, de acordo com a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 18 de março de 2010, o limite da remuneração global dos Conselheiros e Diretores para o exercício de 2010 é de R\$10.000.

27. INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

	Consolidado	
	<u>30/09/10</u>	<u>30/09/09</u>
Rendimentos apropriados na operação dos Fundos de Investimentos I e II a distribuir a minoritários	<u>4.161</u>	<u>-</u>
Aquisição de terreno (vide nota explicativa nº 9)	<u>25.000</u>	<u>-</u>
Aumento do saldo de fornecedores relacionado à aquisição de ativo imobilizado	<u>7.572</u>	<u>1.444</u>

28. COMPROMISSOS

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

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

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

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

Com o intuito de afastar a obrigatoriedade de retenção do IRRF descrito anteriormente, o Banco Ourinvest S.A. impetrou na Justiça Federal um mandado de segurança, a fim de garantir a não-incidência do IRRF no que diz respeito aos pagamentos de rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário I para outros fundos de investimento imobiliário.

Dessa forma, todos os valores de imposto de renda não retidos até 13 de janeiro de 2010, os quais integravam aplicação financeira custodiada em nome da Sierra Investimentos, foram resgatados e transferidos para o Banco Ourinvest S.A. e posteriormente depositados em juízo.

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

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

Em 30 de setembro de 2010, 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 conta “Outros créditos”, no ativo não circulante (vide nota explicativa nº 4). Adicionalmente, a controlada Sierra Investimentos possui um saldo de R\$304 (R\$418 em 31 de dezembro de 2009) em aplicações financeiras vinculadas no ativo não circulante.

29. EVENTO SUBSEQUENTE

O empréstimo da controlada Pátio Sertório com o Banco Itaú BBA S.A. foi repactuado e teve seu vencimento postergado para o dia 16 de novembro de 2010; nesse contrato, as condições contratuais não foram modificadas.
