



COMUNICADO AO MERCADO

Sonae Sierra Brasil obtém controle do Shopping Plaza Sul

São Paulo, 27 de janeiro de 2012 – A Sonae Sierra Brasil S.A. (BM&FBovespa: SSBR3), uma das maiores incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers do Brasil, anuncia um acordo para obtenção de participação adicional e controle no Shopping Plaza Sul.

Resumo da transação:

A Sonae Sierra Brasil assinou um acordo de Permuta com Torna com a CSHG Brasil Shopping FII, fundo administrado pela Credit Suisse Hedging-Griffo, para obtenção de 30,0% de participação adicional no Shopping Plaza Sul, em troca de uma participação minoritária no Shopping Penha e R\$ 63,9 milhões em dinheiro.

O Shopping Plaza Sul, localizado na zona sul da cidade de São Paulo, possui 23,0 mil m² de ABL. Com esta transação, que representa uma adição de 6,9 mil m² de ABL própria, a Sonae Sierra Brasil passa a ter 60% de participação neste shopping. Os 30,0% do Plaza Sul foram avaliados em R\$ 102,9 milhões.

O Shopping Penha, localizado na zona leste da capital paulista, possui 29,6 mil m² de ABL. A Sonae Sierra Brasil transferiu 17,12% de sua participação à CSHG Brasil Shopping FII, que corresponde a 5,1 mil m² de ABL própria.

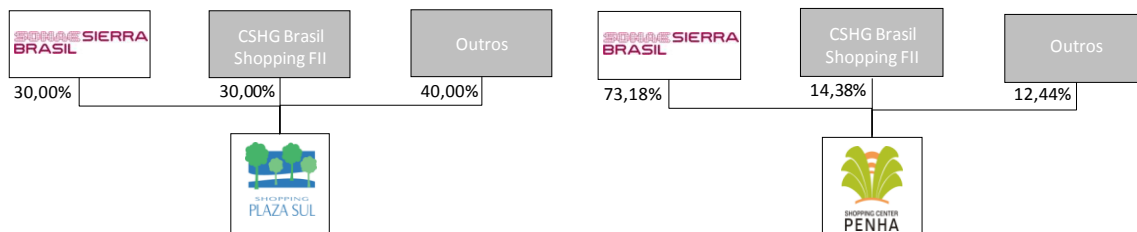
Os R\$ 63,9 milhões em dinheiro serão pagos à CSHG Brasil Shopping FII em 42 parcelas mensais, corrigidas pelo CDI.

A taxa interna de retorno (TIR), nominal, desalavancada e após impostos da transação é de 16,9%. A *cap rate* na operação do Plaza Sul é de 9,4%, baseado no NOI esperado para 2012 deste shopping. A *cap rate* na operação do Shopping Penha é de 9,5% baseado no NOI esperado para 2012 do ativo.

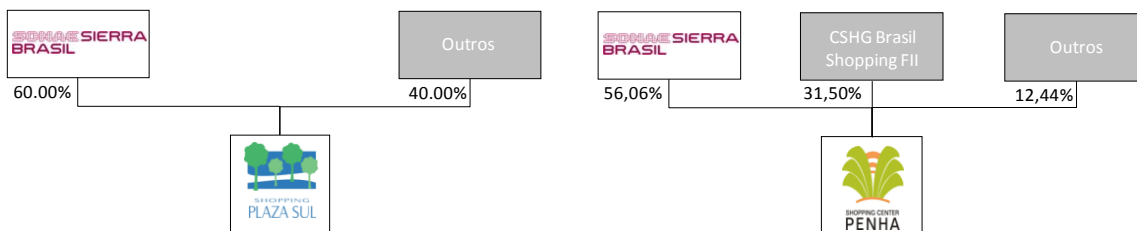
Com a transação, a Sonae Sierra Brasil reduzirá sua participação no Shopping Penha de 73,18% para 56,06%, ainda assim mantendo o controle deste shopping.



Estrutura acionária dos shoppings antes da transação:



Estrutura acionária dos shoppings após a transação:



Sobre os shoppings:

Shopping	Plaza Sul	Penha
Inauguração	1994	1992
ABL total (mil m ²)	23,0	29,6
Participação SSB	30,00% → 60,00%	73,18% → 56,06%
Número de lojas	218	197
Âncoras	6	6
Satélites	167	147
Vagas de estacionamento	1.368	1.200
Taxa de Ocupação	99,4%	99,0%
Vendas/m ² (média mensal 2011)	R\$ 1.436	R\$ 990
Aluguel/m ² (média mensal 2011)	R\$ 98,4	R\$ 60,9

Esta transação reforça a estratégia da Sonae Sierra Brasil de buscar alternativas oportunísticas de M&A, adicionando ao portfólio o controle de um shopping de alta qualidade localizado na cidade de São Paulo porém mantendo o controle acionário em outro ativo.

Atenciosamente,

Carlos Alberto Correa
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores