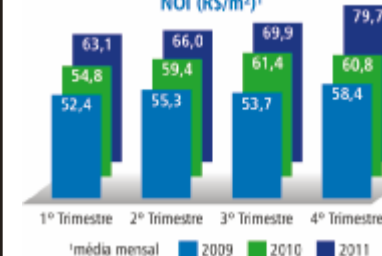


Com base nos projetos greenfield, expansões e projetos multissito já anunciados, estimamos o seguinte cronograma de investimentos para o restante do ano de 2012, 2013 e 2014:

	2012E	2013E	2014E	TOTAL
CAPEX				
Expansões ¹	143,0	114,7	14,3	272,0
Greenfields	241,1	47,3	26,5	315,0
Projetos Imobiliários	61,2	6,9	0,0	68,1
Aquisições	652,3	0,0	0,0	652,3
CDU / Permuta ²	(85,5)	(96,7)	(8,0)	(190,2)
Total	1.012,1	72,3	32,8	1.117,1

¹ Inclui as expansões em andamento e as futuras expansões. ² Monetização do potencial construído.

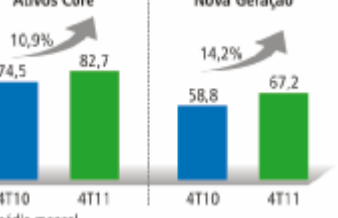
Destaque Operacional



Resultado Operacional (NOI/m²)

A Companhia apresentou NOI por m² no 4T11 de R\$79,7 por mês, o que representa um crescimento de 38,6% sobre o mesmo período de 2010. Na comparação anual, o crescimento foi de 30,6%. As principais razões foram o aumento dos aluguéis e o crescimento do resultado de estacionamento. Adicionalmente, a maior taxa de ocupação na história da Companhia e o controle dos custos operacionais suportaram os bons números realizados e nos permite projetar a manutenção destes níveis para os próximos períodos.

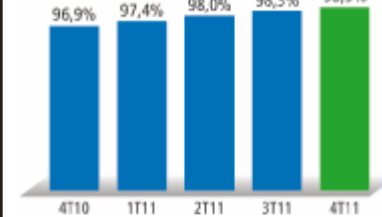
SSR (R\$/m²)



Aluguel de mesmas lojas (SSR)

Os aluguéis de mesmas lojas (SSR) e mesmas áreas (SAR) voltaram a apresentar no 4T11 crescimento de dois dígitos, de 12,5% e 12,4%, respectivamente. No ano, os crescimentos de SSR e SAR foram de 11,9% e 11,5%, respectivamente, bem superior à inflação do mesmo período (IPCA de 6,5%). Merece destaque o crescimento observado de SSR pelas lojas satélites, que atingiu 13,3% no 4T11 e 12,3% em 2011. O crescimento de vendas observado no SSS (10,3%) ou SAS (11,2%), a alta taxa de ocupação de nosso portfólio (96,5%) e o baixo custo de ocupação (9,0%), todos acontecendo ao mesmo tempo e de forma duradoura, são razões para estimarmos a manutenção de SSR em níveis altos nos próximos trimestres, sem o comprometimento de nossos indicadores operacionais.

Taxa de Ocupação (%)



Taxa de Ocupação - Mantendo a trajetória de crescimento

observada ao longo dos trimestres anteriores, a taxa de ocupação da Companhia atingiu 98,5% da ABL no 4T11, 0,2 p.p. acima do 3T11. Trata-se do maior indicador da série histórica da companhia. Vale ressaltar a maior ocupação do Shopping Santa Ursula (+1,7 p.p.), do Boulevard Belo Horizonte (+1,3 p.p.) e do Boulevard Campos, que atingiu 100,0% de ocupação com menos de 1 ano de operação. No final do 4T11, dos 15 shoppings em operação, 9 shoppings estavam com mais de 99% de suas áreas ocupadas, ratificando a solidez dos ativos.

Custo de Ocupação (% de vendas)

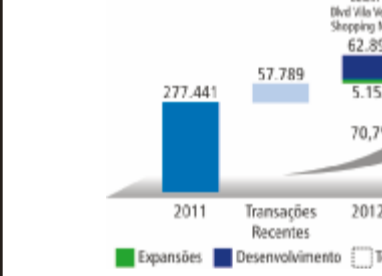
No 4T11, o Custo de Ocupação da Companhia voltou a apresentar redução, passando de 9,2% no 4T10 para 8,9% no 4T11. O bom desempenho de vendas do portfólio e a maior eficiência na gestão de nossos custos condominiais permitiram que as nossas taxas de SSR não comprometessem o custo de ocupação de nossos lojistas. Mais uma vez, este indicador ratifica o forte potencial de incrementos futuros em nossos aluguéis, sem o impacto nos demais indicadores operacionais da Companhia.

Custo de Ocupação (%)



Vetores de Crescimento

Até o final de 2013, de acordo com o cronograma atual de expansões, greenfields e as transações já anunciadas, a Companhia atingirá 473,6 mil m² de ABL própria apresentando um crescimento de 70,7% comparativamente ao final de 2011.



Projetos GREENFIELD

Parque Shopping Belém. As obras do Parque Shopping Belém continuam em ritmo acelerado, seguindo o cronograma pré-estabelecido. Entregamos as chaves aos lojistas - Ancoras e Satélites, com boa parte dos lojistas já tendo iniciado suas obras. O Parque Shopping Belém está situado no vetor de crescimento da capital paraense. Trata-se do maior indicador da série histórica da companhia. Vale ressaltar a maior ocupação do Shopping Santa Ursula (+1,7 p.p.), do Boulevard Belo Horizonte (+1,3 p.p.) e do Boulevard Campos, que atingiu 100,0% de ocupação com menos de 1 ano de operação. No final do 4T11, dos 15 shoppings em operação, 9 shoppings estavam com mais de 99% de suas áreas ocupadas, ratificando a solidez dos ativos.

Localização	Belém, PA
ABL	31.280 m²
Lançamento	Agosto de 2010
Inauguração Prevista	2T12
Participação	50%
TIR (a.a.)	17%
% Aliansce	
CDU Líquido	RS 5,7 milhões
CAPEX	RS 92,7 milhões
% Capex Realizado	62%
NOI 1º ano	RS 10,3 milhões
NOI 3º ano	RS 11,9 milhões

Shopping Nações Bauru - Com toda parte de estrutura e fundações da obra já realizadas, foi dado início no 4T11 ao processo de instalações e de luminotécia, ao mesmo tempo em que se iniciaram as obras de acabamento. A ABL projetada para o empreendimento é de 35,0 mil m². O investimento líquido na participação da Aliansce é de R\$138,1 milhões, e a expectativa de Cap Rate no terceiro ano de operação é equivalente a 12,7%. Trata-se do segundo centro de compras da Aliansce no interior do Estado de São Paulo, a ser inaugurado no 4T12 e que já possui 57% de sua ABL comercializada.

Localização	Bauru, SP
ABL	35.000 m²
Lançamento	Setembro de 2010
Inauguração Prevista	4T12
Participação	75%
TIR (a.a.)	16%
% Aliansce	
CDU Líquido	RS 9,2 milhões
CAPEX	RS 147,3 milhões
% Capex Realizado	30%
NOI 1º ano	RS 15,0 milhões
NOI 3º ano	RS 17,5 milhões

Boulevard Shopping Vila Velha - O projeto, localizado dentro do vetor de crescimento da cidade, no bairro de Itaparica, teve durante o 4T11 o andamento nos processos de recuperação das estruturas de concreto, metálica e cobertura. Adicionalmente, iniciamos a fase de instalações especiais após a conclusão de suas licitações. Temos significativa evolução nos projetos de fachada, paisagismo e arquitetura. A inauguração está prevista para o 4T12. O CAPEX líquido na proporção da Companhia é de R\$123,7 milhões no 4T11. A comercialização realizada avançou para 60% da ABL prevista, destacando-se as confirmações da rede de conexões Cinesystem, das âncoras Riachuelo e Leader, além de Casas Bahia e Ponto Frio. Estimamos para o projeto uma TIR real e deslançavada de 16% a.a.

Localização	Vila Velha, ES
ABL	42.000 m²
Lançamento	Setembro de 2011
Inauguração Prevista	4T12
Participação	50%
TIR (a.a.)	16%
% Aliansce	
CDU Líquido	RS 5,8 milhões
CAPEX	RS 129,5 milhões
% Capex Realizado	23%
NOI 1º ano	RS 12,4 milhões
NOI 3º ano	RS 17,2 milhões

Parque Shopping Macaé - Ao longo do 4T11, algumas modificações de projetos foram necessárias visando à adequação de nossos estudos ao novo projeto viário da região, envolvendo a duplicação da principal rua de acesso ao empreendimento. A consequência positiva destas alterações será a melhoria do acesso de veículos e pedestres, valorizando ainda mais o potencial do Shopping e do projeto imobiliário a serem construídos. Assim, como fruto das revisões de cronograma e orçamento realizadas, estamos postergando em um trimestre nossa expectativa para inauguração do Parque Shopping Macaé, passando a ser 3T13. Ao mesmo tempo, estamos revisando o investimento líquido da Companhia para um total de R\$92,6 milhões, ou 9,2% por m² acima da previsão anterior. Este aumento foi influenciado por custos mais altos de terraplenagem e contenções, ajustes inflacionários, além do aumento de 770 m² na expectativa total de ABL, que passa a ser de 36.900 m². Esse aumento da ABL total, juntamente às posições atualizadas de comercialização - que já atingiram 61% da ABL total prevista para o shopping e que continuam apresentando valores acima das previsões iniciais, nos faz projetar uma TIR real e deslançavada de 19,2% a.a. ao projeto.

Localização	Macaé, AL
ABL	36.900 m²
Lançamento	Setembro de 2011
Inauguração Prevista	3T13
Participação	50%
TIR (a.a.)	19%
% Aliansce	
CDU Líquido	RS 8,1 milhões
CAPEX	RS 100,7 milhões
% Capex Realizado	25%
NOI 1º ano	RS 12,5 milhões
NOI 3º ano	RS 15,1 milhões

Expansões - Projetos em Andamento. Dentre as expansões com inaugurações previstas para os próximos 12 meses, estão incluídas as expansões do Shopping Iguatemi Salvador e a do Boulevard Belém que, juntas, irão acrescentar aproximadamente 5,2 mil m² de ABL própria da Companhia. Estimamos o NOI das expansões no 3º ano, na participação da Companhia, em R\$4,3 milhões. O investimento líquido na participação Aliansce será de R\$21,3 milhões.

Projetos em Andamento	Estado	Inauguração	ABL (m²)	% Aliansce	ABL Própria (m²)	CAPEX	CDU Líquido	NOI 1º Ano	NOI 3º Ano	Localização	TIR (a.a.)
Expansão Iguatemi Salvador	BA	3T12	2.628	50,56%	1.329	0,0	0,0	0,3	0,3	100%	0,0%
Boulevard Shopping Belém	PA	4T12	5.099	75,00%	3.824	23,5	2,3	3,4	4,1	25%	23,6%
Total			7.727		5.153	23,5	2,3	3,6	4,3		

Expansão Iguatemi Salvador - A inauguração da 1ª operação da rede Bodytech no Nordeste acontecerá no 4T12. Com qualidade de operação comprovada em diversas operações de sucesso programadas no sudeste do País, esta operação visa complementar ainda mais o mix de lojas do Shopping Iguatemi Salvador, reforçando a atração do empreendimento para o público mais qualificado. Expansão Boulevard Shopping Belém - Devido ao sucesso do Boulevard Belém e ao excelente desempenho dos lojistas desde sua inauguração,

identificamos como objetivo principal desta expansão, a possibilidade de maior qualificação do mix de lojas. Desta forma, teremos um shopping ainda mais completo para atender os mais variados clientes. A nossa expectativa de inauguração é para o 4T12. Mantivemos a expectativa de ABL própria em 3,8 mil m² sendo composta por uma âncora, duas megalojas e cerca de 43 satélites. O investimento líquido previsto pela Aliansce será R\$21,2 milhões e o Cap Rate estimado do 3º ano é equivalente a 19,1%. **Futuras Expansões** - Os projetos de expansões planejadas pela Companhia, conforme previsto no 4T11 acrescentarão aproximadamente 44,2 mil m² de ABL própria. No conjunto de expansões com inaugurações previstas após o 4T12, prevemos um CAPEX líquido na proporção da Companhia equivalente a R\$ 89,6 milhões (valor líquido de CDU e monetização do potencial construído destes shoppings) e NOI estabilizado de R\$ 33,6 milhões, resultando num Cap Rate de 37,5% a.a.

Futuras Expansões	Estado	Inauguração	ABL (m²)	% Aliansce	ABL Própria (m²)
Boulevard Shopping Campina Grande - Fase 01	PB	2T13	6.731	76,63%	5.158
Shopping Taboão	SP	2T13	6.053	78,00%	4.722
Bangu Shopping	RJ	2T13	4.480	100,00%	4.480
Shopping Grande Rio	RJ	2T13	5.000	25,00%	1.250
Carioca Shopping	RJ	2T13	10.722	100,00%	10.722
Caxias Shopping	RJ	4T13	6.022	89,00%	5.359
Via Parque Shopping	RJ	3T13	3.163	69,62%	2.202
Iguatemi Salvador	BA	2T14	8.500	50,56%	4.298
Boulevard Shopping Campina Grande - Fase 02	PB	4T14	7.783	76,63%	5.964
Total			58.453		44.154

Projetos Imobiliários - Torre Comercial Boulevard Shopping Belo Horizonte - O empreendimento terá cerca de 18.000 m² de área privativa em 17 andares e contará com aproximadamente 400 vagas de estacionamento integradas ao shopping. As obras continuam dentro do cronograma previsto e estimamos a entrega da torre para janeiro de 2013. Aproximadamente 35% do CAPEX do empreendimento já foram realizados. A torre triple A será construída nos mais altos padrões de acabamento incluindo o certificado green building. A CB Richard Ellis será responsável pela comercialização da torre. A Aliansce possui 100% da torre e 70% do shopping **Endividamento e Disponibilidades** - O perfil da dívida da Companhia continua a ser de baixa volatilidade e de longo prazo. No final do 4T11, 97,44% da dívida total da Aliansce eram indexados à TR e IPCA, índices de baixa volatilidade. A estratégia de amortização está alinhada com a geração de caixa da Companhia e o prazo médio de maturação é de 9,3 anos. A nossa posição de caixa no final do 4T11 era R\$272,7 milhões. O caixa da Companhia foi impactado pelas liberações referentes ao financiamento do Parque Shopping Belém, que totalizaram R\$12,6 milhões. Adicionalmente, recebemos R\$34,2 milhões, referentes à segunda parcela da venda do terreno ao lado do Shopping Via Parque. No final do 4T11, a Aliansce apresentava uma dívida líquida de aplicações financeiras consolidada de R\$472,0 milhões e de R\$409,8 milhões excluindo a participação de minoritários. Em dezembro de 2011, foi assinado junto ao Banco do Nordeste o financiamento para a construção do Parque Shopping Macaé. O total do financiamento é de R\$55,0 milhões, na participação da Aliansce, com taxa de juros de 8,5% a.a. pré-fixada anualmente. Os recebimentos ocorrerão de acordo com o cronograma físico-financeiro do projeto.

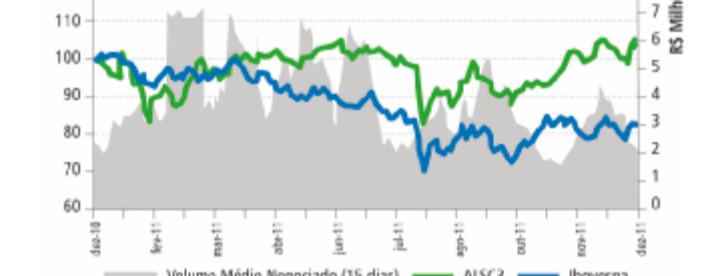
Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Banco	14.807	210.396	225.003
COI ORI	47.219	463.326	510.545
Obrigação para compra de ativos	9.141	-	9.141
DÍVIDA TOTAL	70.967	673.722	744.689
Caixa e aplicações financeiras	(272.730)	-	(272.730)
DÍVIDA LÍQUIDA	(201.763)	673.722	471.959



Em 9 de janeiro de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a proposta do Banco Bradesco S.A. para linhas de crédito imobiliário no valor de até R\$500,0 milhões com prazo de 15 anos. Este valor será indexado pela Taxa Referencial de Juros (TR), acrescida de um spread, e terá carência de principal de 1 ano. No dia 02 de março de 2012, ocorreu a liquidação financeira de R\$ 185,0 milhões, referente a primeira emissão pública de debêntures da Companhia.



Desempenho da Ação - A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 4T11 cotada a R\$125,4, uma valorização de 4,70% nos últimos 12 meses, comparado a uma desvalorização de 18,11% do índice Ibovespa no mesmo período. Em 2011, o volume médio negociado foi de R\$4,1 milhões por dia.



Glossário - ABC: Área Bruta Comercial, correspondente ao somatório de todas as áreas comerciais dos Shopping Centers, ou seja, a ABL somada às áreas de lojas vendidas. **ABL (Área Bruta Locável):** Correspondente ao somatório de todas as áreas disponíveis para a locação em Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas vendidas. **ABL Próprio:** Refere-se à ABL total ponderada pela participação da Aliansce, em cada Shopping. **CAGR:** Taxa composta de crescimento anual. **CCL:** Cédula de Crédito Imobiliário. **CDU (Cessão de Direito de Uso):** Valor cobrado do lojista a título de direito de uso de infraestrutura técnica do empreendimento, aplicável aos contratos com prazo superiores a 60 meses. **CDU Líquido:** Valor do CDU descontado do custo de comercialização. **CPC:** Comitê de Pronunciamentos Contábeis. **CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários. **Custo de Ocupação como % das Vendas:** Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns (exclui encargos específicos) + fundo de promoção. **EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization):** Receita líquida - custos e despesas operacionais + depreciação e amortização. **EBITDA Ajustado:** EBITDA + gastos pré-operacionais - apóses judiciais + outras despesas/(receitas) não recorrentes. **FFO Ajustado (Funds From Operations):** Lucro líquido + depreciação + amortização - despesas e receitas não recorrentes + Eleito do SWAP + despesas financeiras não desembolsadas + Imposto não caixa. **FIVPS:** Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping. **Inadimplência:** É a relação entre o total faturado no período e o total recebido dentro do mesmo período, com comparação no último dia útil. **Lei 11.638:** Em 28 de dezembro de 2007, a Lei nº 11.638 foi promulgada com a finalidade de inserir das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei. **Lojas 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 Satélites:** Pequenas lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncoras e destinadas ao comércio em geral. **NOI (Net Operating Income):** Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) + resultado do estacionamento - custos operacionais dos shoppings - provisão para devedores duvidosos. **PDD:** Provisão para Devedores Duvidosos. **SAR (Aluguel Mesma Área):** É a relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no ano atual versus o anterior. Não inclui o Shopping Santa Ursula (em processo de revitalização). **SAS (Vendas Mesma Área):** É a relação entre as vendas em uma mesma área no ano atual versus o anterior. Não inclui o Shopping Santa Ursula (em processo de revitalização). **SSR (Aluguel Mesma Loja):** É a relação entre o aluguel faturado para uma mesma operação no ano atual versus o anterior. Não inclui o Shopping Santa Ursula (em processo de revitalização). **SSS (Vendas Mesma Loja):** É a relação entre as vendas em uma mesma operação no ano atual versus o anterior. Não inclui o Shopping Santa Ursula (em processo de revitalização). **Taxa de Ocupação:** Divisão entre a área locada e a ABL total de cada Shopping no final do período indicado. **Vendas:** Vendas declaradas pelas lojas em cada um dos Shoppings durante o trimestre.

Apêndices - Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais. As informações financeiras gerenciais da Companhia foram elaboradas de forma a refletir/consolidar a participação detida pela Aliansce no Via Parque Shopping. O investimento da Aliansce no Via Parque Shopping é realizado através do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping que, para fins contábeis, é apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas como investimento financeiro. Desta forma, os resultados operacionais do shopping não são consolidados no balanço da Aliansce e o investimento é registrado a valor de mercado conforme determina a Lei 11.638. Para fins de informações financeiras gerenciais, estamos considerando a participação de 69,62% detida pela Aliansce em 31 de dezembro de 2010 e 2011 no Via Parque Shopping de modo a permitir a análise comparativa dos resultados. Por fim, as demonstrações financeiras foram elaboradas a partir de balanços patrimoniais, demonstrações de resultados e relatórios financeiros das sociedades e empreendimentos juntamente com premissas que a Administração da Companhia considera razoáveis, e deverão ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas elaboradas para o período. Apresentamos, abaixo a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2010 e 2011:

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2010 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminação de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2010 - Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2010				

Receita bruta de aluguel e serviços	208.660	15.723	-	224.383
Impostos e contribuições e outras deduções	(16.620)	(67)	-	(16.707)
Receita líquida	192.040	15.656	-	207.696
Custo de aluguéis e serviços	(65.287)	(1.561)	-	(66.848)
Despesas/Receitas operacionais	(27.314)	1.231	-	(26.083)
(+) Depreciação e amortização	21.396	472	-	21.868
MARGEM EBITDA %	120,635	15,778	-	136,113
(+) Despesas não recorrentes	7.413	(5.691)	-	1.722
EBITDA AJUSTADO	128.248	10,087	-	138.335
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	66,8%	6,6%	-	66,6%
Lucro Líquido	54.565	15.954	-	70.519
(+) Depreciação e amortização	21.396	472	-	21.868
(=) FFO	75.961	16,426	-	92.387
Margem FFO %	39,6%	10,5%	-	44,5%
(+) (-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	7.413	(5.691)	-	1.722
(+) Eleito SWAP	(8.105)	-	-	(8.105)
(

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010
(Em Milhares de Reais)

Ativo	Nota	Aliança Consolidado - IFRS		Aliança Controladora - BRGAAP	
		2011	2010	2011	2010
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	7	8.631	17.709	565	5.158
Aplicações financeiras de curto prazo	8	256.004	288.077	173.832	257.772
Contas a receber	10	42.581	39.249	7.520	7.387
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio		8.387	-	12.358	2.679
Imposto a recuperar		19.682	8.272	12.454	5.289
Outros créditos	11	4.569	1.509	3.048	512
		339.854	354.816	209.777	278.797
Não circulante					
Contas a receber	10	1.047	1.001	-	-
Títulos e valores mobiliários - Investimento no FIIVPS	9	393.179	334.518	393.179	334.518
IR e CSLL diferida	20	18.167	21.257	5.216	4.464
Dividendos a receber		8.387	-	8.387	-
Depósitos judiciais		-	-	65	8
Outros créditos	11	28.322	19.128	10.990	12.386
Investimentos	12	172	172	983.085	823.126
Propriedades para investimento	13	1.368.483	1.212.381	28.784	-
Imobilizado de uso		1.753	1.295	3.740	3.328
Intangível	14	235.687	231.005	76.397	71.636
		2.055.107	1.820.757	1.509.843	1.249.466
Total do ativo		2.394.961	2.175.573	1.719.620	1.528.263

Passivo	Nota	Aliança Consolidado - IFRS		Aliança Controladora - BRGAAP	
		2011	2010	2011	2010
Circulante					
Fornecedores e contribuintes a recolher	17	9.743	11.049	984	2.144
Dividendos a pagar	22	12.176	6.131	1.072	1.771
Empréstimos e financiamentos	15	24.247	12.959	24.087	12.959
Cédula de crédito imobiliário	16	47.219	40.774	9.142	23.350
Obrigações por compra de ativos		9.141	-	-	-
Outras obrigações	11	7.798	12.154	2.388	2.162
		124.931	118.801	37.673	65.339
Não circulante					
Obrigações por compra de ativos		-	58.008	-	-
Cédula de crédito imobiliário	16	462.693	415.472	139.941	71.484
Receitas diferidas	18	47.048	50.187	4.505	3.388
Instrumentos financeiros derivativos	16	633	4.235	633	4.235
Debitários	15	210.396	133.292	65.203	60.857
Imposto de renda e contribuição social diferida	20	168.656	139.696	129.674	109.689
Outras obrigações	11	10.249	6.359	55.711	47.361
Provisões para contingências	19	12.375	10.986	-	-
		912.050	818.235	395.667	297.024
Patrimônio líquido	22				
Capital social		916.342	916.342	916.342	916.342
Ganhos com emissões de ações		(23.465)	(23.468)	(23.465)	(23.468)
Reserva legal		9.312	1.294	9.312	1.394
Reserva de capital		3.943	4.242	3.943	4.242
Reserva de lucros		137.134	64.875	137.134	64.875
Ajuste de avaliação patrimonial		230.796	192.077	230.796	192.077
Transações com acionistas		11	42.218	12.218	10.438
Patrimônio líquido atribuído aos controladores		1.269.289	1.165.900	1.269.289	1.165.900
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores		71.700	72.637	-	-
Total do Patrimônio líquido		1.357.989	1.238.537	1.269.289	1.165.900
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.394.961	2.175.573	1.719.620	1.528.263

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010
(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

Recursos	Nota	Aliança Consolidado - IFRS		Aliança Controladora - BRGAAP	
		2011	2010	2011	2010
Recursos líquidos de aluguel e serviços	25	253.545	192.040	67.877	58.742
Custo de aluguel e serviços	26	(72.015)	(65.287)	(47.283)	(43.037)
Recursos operacionais		181.530	126.753	20.594	15.705
Despesas administrativas e gerais	27	(38.278)	(32.076)	(35.763)	(29.252)
Resultado da equivalência patrimonial		-	-	90.347	49.243
Despesas legais e tributárias		(304)	(304)	(187)	(115)
Outras receitas (despesas) operacionais	29	9.781	5.066	10.892	3.690
		(8.801)	(27.315)	65.289	28.293
Resultado financeiro	28				
Despesas financeiras		(83.342)	(70.925)	(38.396)	(28.747)
Receitas financeiras		64.306	50.460	58.820	46.408
		(19.036)	(20.465)	(18.424)	(17.661)
Lucro líquido antes dos impostos		133.693	78.973	104.297	57.659
Imposto de renda e contribuição social total	20	(29.804)	(22.841)	(2.880)	(3.094)
Imposto de renda e contribuição social corrente		(18.851)	(9.347)	(3.603)	(3.603)
Imposto de renda e contribuição social diferido		(10.953)	(13.494)	723	(3.094)
Lucro líquido por ação - exercício		103.889	56.132	101.417	54.565
Lucro atribuído aos:					
Acionistas controladores		101.417	54.565	101.417	54.565
Acionistas não controladores		2.472	1.567	-	-
Lucro líquido por ação - diluído (em R\$)		103.889	56.132	101.417	54.565
Lucro líquido por ação - diluído (em R\$)	33	0,7272	0,4027	0,7272	0,4027
Lucro líquido por ação - diluído (em R\$)	33	0,7061	0,3952	0,7061	0,3952

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010
(Em milhares de reais)

Lucro líquido do período	Nota	Aliança Consolidado - IFRS		Aliança Controladora - BRGAAP	
		2011	2010	2011	2010
Lucro líquido do período		101.417	54.565	101.417	54.565
Outros resultados abrangentes					
Variação bruta no valor justo de ativos financeiros disponíveis para a venda	9	58.661	195.317	58.661	195.317
Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes		(19.942)	(66.408)	(19.942)	(66.408)
Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes		38.719	128.909	38.719	128.909
		140.136	163.474	140.136	163.474
Resultado abrangente total		241.553	217.989	241.553	217.989

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010
(Em milhares de reais)

Atividades operacionais	Nota	Aliança Consolidado - IFRS		Aliança Controladora - BRGAAP	
		2011	2010	2011	2010
Atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		103.889	56.132	101.417	54.565
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:					
Aluguel linear		1.156	(75)	185	112
Depreciação e amortização		26.590	21.396	30.342	27.787
Ganho de equivalência patrimonial		(9.312)	(4.242)	(9.312)	(41.243)
Receta financeira - FIIVPS		(22.707)	-	(22.707)	-
Remuneração com base em opção de ações		2.548	1.392	2.548	1.392
Juros sobre o capital próprio		-	-	(1.000)	-
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras		78.820	68.408	37.074	17.391
Resgate (Aplicação) em títulos e valores mobiliários		(4.460)	(4.460)	(4.460)	(4.460)
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos		(3.602)	(8.105)	(3.602)	(8.105)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		10.953	13.494	(7.232)	3.094
		178.677	148.192	7.460	18.044
Redução (aumento) dos ativos					
Contas a receber de clientes		(4.534)	(7.008)	(18)	(1.477)
Valores a receber		30.443	(346)	31.000	(2.968)
Outros créditos		(11.031)	6.893	(116)	(1.386)
Impostos a recuperar		(6.869)	(4.805)	(2.474)	(4.802)
		(22.434)	(25.943)	(2.938)	(20.933)
Aumento (redução) dos passivos					
Fornecedores		(1.306)	(10.068)	(1.060)	119
Impostos e contribuintes a recolher		32.444	1.150	2.823	34
Empréstimos e financiamentos		(26.399)	(8.533)	(1.828)	(1.785)
Outras obrigações		(326)	(25.636)	5.895	(13.062)
Receitas diferidas		(1.379)	2.058	1.117	1.465
Dividendos recebidos		3.214	(41.049)	6.747	(13.229)
Atividades de investimento					
Adquisição de ativo imobilizado		(865)	(504)	(777)	(2.604)
Aquisição de propriedade para investimento		(200.551)	(251.671)	(28.784)	-
Venda de propriedade para investimento		67.718	-	-	-
Aquisição de investimentos		-	-	(168.256)	(172.584)
Venda de investimentos		32.073	(233.929)	67.718	(228.818)
(Pagamento) constituição das obrigações com compra de ativos		(68.009)	(37.156)	83.940	(228.818)
Aquisições de intangíveis		(5.014)	(13.399)	(5.003)	(13.190)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento		(164.648)	(336.658)	(51.162)	(417.196)
Atividades de financiamento					
Aumento de capital		-	450.000	-	450.000
Gasto com emissão de ações		-	(420.770)	-	(420.770)
Dividendos pagos		(14.959)	(17.190)	(12.959)	(7.190)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário		(55.139)	(43.208)	(16.655)	(14.192)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário		(63.738)	(36.819)	(31.164)	(33.047)
Pagamento juros de debêntures		-	-	(1.662)	-
Pagamento principal de debêntures		-	-	-	(4.735)
Captação de empréstimos e financiamentos		76.350	70.301	-	-
Emissão de cédulas de crédito imobiliário		54.143	-	54.143	-
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades de financiamento		(3.339)	412.314	(13.028)	374.801
(Redução) Aumento líquido nas disponibilidades		(9.078)	8.282	(4.593)	3.504
Saldo de caixa e equivalente no início do período		8.631	17.709	565	5.158
Saldo de caixa e equivalente no fim do período		17.709	9.427	5.158	1.654
(Redução) Aumento líquido nas disponibilidades		(9.078)	8.282	(4.593)	3.504

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010
(Em milhares de reais)

Recursos	Nota	Aliança Consolidado - IFRS		Aliança Controladora - BRGAAP	
		2011	2010	2011	2010
Recursos					
Receta bruta de aluguel e serviços		273.455	207.234	71.860	63.144
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(4.269)	(3.053)	(754)	(1.323)
Outras receitas		24.309	8.943	19.129	4.628
		293.495	213.124	90.235	66.449
Insusos adquiridos de terceiros (incluindo ICMS e IPI)					
Custos de aluguel e serviços		(41.333)	(41.207)	(43.586)	(39.310)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais		(25.124)	(13.399)	(16.474)	(8.366)
		(66.457)	(54.606)	(60.060)	(47.676)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia		227.038	158.518	30.175	18.773
Retenções					
Depreciação e amortização		(26.590)	(21.396)	(3.521)	(2.758)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia		200.448	137.122	26.654	16.015
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial		-	-	90.347	49.243
Receitas financeiras		64.306	50.460	58.820	46.408
		64.306	50.460	147.167	95.651
Valor adicionado total distribuído		264.754	187.582	173.921	111.666
Distribuição do valor adicionado					
Empregados		26.497	21.577	25.943	21.359
Salários e encargos		17.93			

serviços. Os segmentos operacionais a serem reportados são definidos conforme abaixo: • Shopping center: engloba as atividades que estão associadas ao empreendedor do shopping, e devido à peculiaridade e natureza dessas operações estão subdivididas em: - Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shoppings centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que, para fins de avaliação, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência - Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center; • Prestação de serviços: compreende os serviços de comercialização, administração de agência e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros. Não existe ativos alocados a atividades de serviços da Companhia. A administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio, a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e suas fontes. O desempenho de cada segmento é medido com base no resultado bruto em suas demonstrações financeiras consolidadas. Algumas receitas e despesas (receita financeira, despesa financeira, despesa gerencial e administrativa, imposto de renda e contribuição social), além do ativo e passivo não são objeto de análise por segmento operacional, uma vez que a administração da Aliança entende que os itens não considerados na análise são objetivos, com características corporativas e menos relevantes para a tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as empresas controladas e coligadas são eliminadas por ocasião da consolidação.

Itens	2011				2010			
	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento
Recorrência líquida (*)	188.667	34.524	224.201	29.344	253.545	143.961	25.844	192.004
Custo	(48.903)	(15.870)	(64.773)	(7.242)	(72.015)	(47.149)	(11.448)	(65.287)
Resultado bruto	140.764	18.654	159.428	22.102	181.530	96.812	107.599	191.944

(*) Líquido de impostos, descontos e cancelamentos. 7. Caixa e equivalentes de caixa

Itens	2011				2010			
	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento
Caixa e bancos conta movimento	6.631	17.709	565	5.158				

A Companhia inclui na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários.

8. Aplicações financeiras de curto prazo

Itens	2011				2010			
	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	12.581	8.375	15	103	5.242	24.029	5.228	9.103
Fundo de renda fixa	2.524	24.029	5.228	9.103	71.452	18.801	54.547	17.777
Debêntures	20	20	20	20	20	20	20	20
Outras aplicações financeiras	166.703	236.872	114.057	230.877	5.938	5.938	5.938	5.938
Shop FI Renda Fixa CP (*)	68.420	36.688			17.381	50.180		
CDR's fixado	10.860	3.005			64.134	49.572		
Depo. liq. Antecipada	14	(96)			20			
Títulos públicos - LFT	4				4			
Letras financeiras	256.004	288.077	173.832	257.772				

(*) Composição da carteira do Fundo de Investimento exclusivo Shop FI Renda Fixa Crédito Privado.

A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação e com isso, os mesmos são mensurados a valor justo por meio de resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 75,0% a 103,72% do CDI com o vencimento original entre 2012 a 2017, sendo que todos as aplicações financeiras possuem um alto grau de liquidez, podendo ser negociadas em mercado secundário com liquidez em até 1 dia útil. A Companhia objetiva gerar suas aplicações financeiras, buscando o perfil equilíbrio entre a liquidez com a rentabilidade, tendo em vista o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia, seguimos as diretrizes mediante exposto abaixo: • Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade;

Liquidez	2011		2010	
	%	PL	%	PL
Diária	72,65%	185,977	72,65%	185,977
1 a 90 dias	0,43%	1,092	0,43%	1,092
1 a 180 dias	1,89%	4,841	1,89%	4,841
+ 180 dias	25,03%	64,094	25,03%	64,094
Total	100,00%	256,004	100,00%	256,004

Aplicar os recursos da Companhia em instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos com rating mínimo de "investment grade" emitidos pelas maiores agências de ratings globais (Moody's, S&P, Fitch).

9. Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS): Esse ativo está registrado pelo valor justo, e em 31 de dezembro de 2011 e 2010 foi atualizado tomando-se como base o fluxo de caixa descontado pela taxa calculada pela metodologia do CAPM (Capital Asset Pricing Model), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculados com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira.

Qtde de cotas possuídas do FIIVPS	2011		2010	
	Aluguel	Estacio- namento	Aluguel	Estacio- namento
Participação nas cotas do FIIVPS	1.476.354	1.476.354	69,62%	69,62%
Saldo no início do período	334.518	145.506		
Distribuições recebidas a título de retorno de capital	58,661	(6.305)		
Alíquotas a valor justo	993.179	334.518		

Saldo no final do período

Durante o ano de 2011, a Companhia reconheceu o valor de R\$ 22.707 referente a distribuições realizadas pelo Administrador do Fundo.

Itens	2011				2010			
	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento
Alugueis e serviços a receber	38.546	37.022	7.986	7.873	2.341	4.709	429	1.430
CDU a receber	2.063	2.152	124	189	48.692	45.395	8.110	8.062
Condomínio a receber	5.064	(5.345)	(590)	(675)	43.628	40.250	7.520	7.387
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	42.581	39.249	7.520	7.387	1.047	1.001		

As perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis são constituídas com base em evidência de perda de valor para o recebível em relação ao nível individualizado como no nível coletivo. Todos os recebíveis individualmente significativos avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tendo sido ainda identificada. Recebíveis que não são individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto a perda de valor por agrupamento conjunto desses recebíveis com características de risco similares. Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva a Companhia utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, no prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto as premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas. A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

Vencidas até 30 dias	2011		2010	
	Aluguel	Estacio- namento	Aluguel	Estacio- namento
Vencidas de 31 a 180 dias	1.985	2.302	148	269
Vencidas de 181 a 360 dias	2.465	3.770	199	411
Vencidas há mais de 360 dias	8.320	6.881	524	501
Total	46.692	45.995	8.110	8.062

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o ano foi o seguinte:

Itens	2011				2010			
	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento	Aluguel	Estacio- namento	Estacio- namento	Estacio- namento
Saldo em 1º de janeiro	475	4.880	1.013	1.013	194	(2.115)	85	(1.322)
Perdas no contábil a receber	194	(2.115)	85	(1.322)	5.064	(5.345)	(590)	(675)
Reversão (constituição) de PDD								
Saldo em 31 de dezembro	669	2.765	1.098	1.098				

Aliança - Em 31 de dezembro de 2010

Empresa	Participação %	Quantidade de ações/cotas possuídas		Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total de ativos	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido	Total de passivos	Recorrência	Despesa	Lucro ou prejuízo	Equiv. patrim.
		2011	2010											
Nibal Participações Ltda.	100,00%	11.220.885	1.158	339.479	341.077	3.557	202.636	134.884	341.077	47.429	(35.335)	12.294	12.294	
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	118.026	12.657	145.746	158.403	6.803	26.909	124.891	158.403	20.446	(9.315)	11.131	11.131	
Shopping Boulevard S.A.	100,00%	239	6.818	289.248	296.066	18.819	120.026	157.213	296.066	15.585	(15.585)	1.001	700	
Yanong Participações Ltda.	100,00%	42.559	5.772	53.289	59.061	744	1.286	53.831	59.061	33.596	(3.875)	12.881	12.881	
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	11.025	8.548	137.212	145.760	5.812	8.493	131.455	145.760	13.820	(13.820)	20.179	13.252	
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	30.401	572	97.924	97.996	19	62.671	35.306	97.996	5.377	(933)	(4.146)	(4.146)	
Manati Empreend. e Participações	50,00%	21.443	7.908	67.820	67.820	338	1.914	65.568	67.820	6.068	(6.486)	(418)	(209)	
SCGR Empreend. e Participações S.A.	100,00%	10.000	180	67.54	67.54	2.004	10.980	29.518	67.54	18.130	(6.154)	1.976	1.976	
Parque Shopping Maceió S.A.	100,00%	13.418	1.418	31.432	31.850	214	1.120	30.478	31.850	3.626	(2.464)	(1.984)	1.420	
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	6.882	2.554	40.128	47.564	870	4.618	37.194	47.564	7.582	(7.318)	244	(1.059)	
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	100,00%	6.442	7.005	7.525	8.230	147	376	7.707	8.230	2.056	(703)	1.353	1.353	
Aliança Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	20	2.515	50	2.565	756	125	1.684	2.565	7.733	(6.944)	789	789	
Niad Administração Ltda.	100,00%	300	863	30	863	25		838	863	1.634	(231)	1.403	1.403	
Aliança Serviços - Serv. Adm em geral Ltda.	100,00%	803	297	726	1.023	303		722	1.023	2.466	(2.547)	(81)	(81)	
Aliança Estacionamento	100,00%	100	672	100	672	547		125	672	704	(6.932)	115	115	
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	100,00%	3	292	1.568	1.860	1.710		148	1.860	5.800	(6.229)	24	24	
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	21.106	544	20.348	20.892	898	40	19.954	20.892	1.286	(1.152)	(577)	(577)	
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,90%	27.432	50	27.360	27.410	9		27.401	27.410	1	(31)	(31)	(31)	
Rodin Empreend. e Participações S.A.	99,90%	50.100	50	50.050	50.100	1		50.100	50.100	1	(1)		(1)	
Renoir Empreend. e Participações Ltda.	99,90%	1		1	1	1		1	1		(2)	(2)	(2)	
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	13.953	1	1.752	42.356	44.108	2.162	16.476	25.470	1	(102)	(1.010)	(505)	
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	1		2	2	2		2	2					
Total		58.882	1.378.629	1.437.511	1.437.511	45.350	457.671	934.490	1.437.511	201.650	(133.633)	68.017	49.243	

Aliança - Em 31 de dezembro de 2011

Empresa	Participação %	Quantidade de ações/cotas possuídas		Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total de ativos	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido	Total de passivos	Recorrência	Despesa	Lucro ou prejuízo	Equiv. patrim.
		2011	2010											
Nibal Participações Ltda.	100,00%	11.220.885	1.158	339.479	341.077	3.557	202.636	134.884	341.077	47.429	(35.335)	12.294	12.294	
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	118.026	12.657	145.746	158.403	6.803	26.909	124.891	158.403	20.446	(9.315)	11.131	11.131	
Shopping Boulevard S.A.	100,00%	239	6.818	289.248	296.066	18.819	120.026	157.213	296.066	15.585	(15.585)	1.001	700	
Yanong Participações Ltda.	100,00%	42.559	5.772	53.289	59.061	744	1.286	53.831	59.061	33.596	(3.875)	12.881	12.881	
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	11.025	8.548	137.212	145.760	5.812	8.493	131.455	145.760	13.820	(13.820)	20.179	13.252	
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	30.401	572	97.924	97.996	19	62.671	35.306	97.996	5.377	(933)	(4.146)	(4.146)	
Manati Empreend. e Participações	50,00%	21.443	7.908	67.820	67.820	338	1.914	65.568	67.820	6.068	(6.486)	(418)	(209)	
SCGR Empreend. e Participações S.A.	100,00%	10.000	180	67.54	67.54	2.004	10.980	29.518	67.54	18.130	(6.154)	1.976	1.976	
Parque Shopping Maceió S.A.	100,00%	13.418	1.418	31.432	31.850	214	1.120	30.478	31.850	3.626	(2.464)	(1.984)	1.420	
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	6.882	2.554	40.128	47.564	870	4.618	37.194	47.564	7.582	(7.318)	244	(1.059)	
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	100,00%	6.442	7.005	7.525	8.230	147	376	7.707	8.230	2.056	(703)	1.353	1.353	
Aliança Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	20	2.515	50	2.565	756	125	1.684	2.565	7.733	(6.944)	789	789	
Niad Administração Ltda.	100,00%	300	863	30	863	25		838	863	1.634	(231)	1.403	1.403	
Aliança Serviços - Serv. Adm em geral Ltda.														

	31/12/2011	31/12/2010
2011.....	-	16.643
2012.....	6.292	9.802
2013.....	6.621	8.932
2014.....	7.266	8.139
2015.....	7.973	7.417
Após 2015.....	40.451	17.760
Total.....	68.603	68.693

4) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") de R\$ 84.236. Em 29 de dezembro de 2010, a Companhia firmou com a Domus um Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário ("Contrato de Financiamento"), segundo o qual a Domus concedeu um financiamento imobiliário à Companhia, no valor de R\$ 30.000. Em 3 de março de 2011, a Companhia repagou esta operação com a RB Capital através do Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Financiamento Imobiliário assinado em 29 de dezembro de 2011 ("Aditamento"). De acordo com o "Aditamento", a Domus concedeu um crédito adicional de R\$ 54.143 em 30/03/2011, com repactuação das condições originais da operação, de forma que o financiamento passou a ser de R\$ 84.236. Considerando o custo de estruturação desta operação, a taxa efetiva da operação é de IPCA + 8,5% a.a. O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

	31/12/2011	31/12/2010
2011.....	-	7.122
2012.....	3.476	4.185
2013.....	4.242	3.814
2014.....	5.032	3.475
2015.....	5.872	3.167
Após 2015.....	68.057	7.741
Total.....	86.679	29.504

Não existem covenants associados aos empréstimos da Companhia.

17. Impostos e contribuições a recolher

	Aliança consolidado	Aliança
	31/12/2011	31/12/2010
COFINS.....	1.987	1.688
PIS.....	430	365
ISS.....	368	224
Imposto de renda.....	6.256	2.713
Contribuição social.....	3.016	1.014
Outros.....	119	126
Total.....	12.176	6.131

18. Receitas diferidas

	Aliança consolidado	Aliança
	31/12/2011	31/12/2010
Cessão de direito de uso.....	44.888	46.809
Aluguéis antecipados.....	1.431	3.378
Outros.....	729	-
Total.....	47.048	50.187

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), bem como os aluguéis antecipados e demais itens afins. 19. Provisões para contingências: A Companhia e suas controladas são, em parte significativa de seus empreendimentos, condôminos em condomínios edilícios, que se caracterizam pela coexistência de unidades autônomas e áreas comuns, compartilhadas por todos os condôminos, sendo convênio previamente estabelecido. Caso surjam contingências nesses shoppings centers, os respectivos condôminos serão responsáveis pelo pagamento das partes de tais contingências. Especificamente em relação à Via Parque Shopping, nossa participação é devida por um fundo de investimento imobiliário que é o responsável pelas contingências existentes no referido shopping. Em ambas as hipóteses, caso eventualmente não haja recursos próprios dos condôminos dos Shoppings Centers ou do fundo para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/ouço. Caso os condôminos não tenham recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos, a Companhia e suas controladas podem ser, na qualidade de condôminos, obrigadas a arcar com essas despesas. Adicionalmente, como parte do processo de aquisição de seus empreendimentos, a Companhia e suas controladas podem estar sujeitas à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em eventuais pleitos tanto de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, civil, entre outros, envolvendo desembolsos financeiros ou a cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Com o intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebra instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotistas dos empreendimentos adquiridos comprometem-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais perdas que possam ser sofridas referentes a fatos gerados antes da data de aquisição do empreendimento. A Administração monitora eventuais riscos dessa natureza baseando-se no amparo legal de seus assessores jurídicos, entendendo não haver riscos significativos em relação às bases de desoneração de impostos que não possam ser mitigadas através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos. O saldo de provisão para contingências é como segue:

	31/12/2011	31/12/2010
Provisão Judicial.....	13.933	9.490
Provisão para contingências - IPTU (2).....	3.109	3.109
Outras.....	145	133
Total.....	17.187	12.732

1) A Companhia e suas controladas ingressaram com ação judicial, visando ao não pagamento do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) sobre as receitas de locação de bens imóveis. As contribuições mensais passaram a ser depositadas judicialmente, classificadas como ativo não circulante, sendo registrada a obrigação legal sobre os valores devidos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 como provisão para contingências. 2) O Cario Shopping possui uma pendência na prefeitura referente ao IPTU, que teve início com a cobrança indevida de IPTU de algumas unidades autônomas, já contribuintes de IPTU, que estavam inseridas no projeto. Em razão disso, os condôminos do Shopping ingressaram com diversos pedidos administrativos de revisão de metragem e impugnação do valor venal do imóvel. Junto com os outros condôminos, ingressamos com procedimento administrativo e de acordo com a opinião dos consultores legais da Companhia, a Aliança acredita que há chances de o débito ser diminuído para, aproximadamente, R\$ 10.500 o que, considerando a sua participação no empreendimento de 40%, acarretaria em um risco de perda de R\$ 4.100, que está devidamente provisionado no balanço da Companhia. Durante o quarto trimestre de 2011, a Companhia recebeu um auto de infração referente a imposto de renda e contribuição social no valor de R\$29.017. Os assessores jurídicos consideram como possível a chance de êxito desta causa, e, por isso, nenhuma provisão foi constituída. Não é de conhecimento da Administração a existência de outras contingências significativas, civis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como risco provável pelos seus consultores jurídicos em 31 de dezembro de 2011. 20. **Imposto de renda e contribuição social:** Em 31 de dezembro de 2011 a Companhia acumula um prejuízo fiscal de R\$ 93.406 no Consolidado e R\$ 59.657 na Controladora. A Companhia não constitui ativos fiscais diferidos sobre estes valores, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de rentabilidade para utilização de tais benefícios fiscais. **i. Ativos e passivos fiscais diferidos**

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.339	473
Revisão da vida útil dos ativos.....	-	(6.510)
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	(171)	4.754
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(6.590)
Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido.....	11.619	11.972
Amortização do ativo diferido.....	4.212	2.618
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	365	(93)
Outros.....	605	(751)
Total.....	18.167	21.257

ii. Provisão da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

iii. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

iv. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

v. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

vi. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

vii. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

viii. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

ix. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

x. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

xi. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

xii. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

xiii. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

xiv. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

xv. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

xvi. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....	10.394	10.999

xvii. Reconciliação da taxa efetiva do imposto

	31/12/2011	31/12/2010
Ativos fiscais disponíveis para venda.....	2011	2010
Transações de pagamento baseado em ações.....	1.399	473
Contas a receber - Ajuste algebráico linear.....	-	172
Avaliação a valor justo de swap.....	198	1.440
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores.....	-	(1.516)
Baixa do ativo diferido.....	417	417
Diferimento no ganho da venda de investimento.....	3.262	2.134
Outros.....	5.218	4.464
Total.....		

32. Plano de opção de compra de ações: Em 12 de novembro de 2009, foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária o Plano de Opção de Compra de Ações para seus executivos ("Plano"), que foi alterado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2011. O Plano estabelece que o Conselho de Administração poderá outorgar opções aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o nosso controle ou condomínios edícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação. As opções a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 7% do total do capital social da Companhia, sempre dentro do limite do capital autorizado. Os acionistas não terão direito de preferência na outorga ou no exercício de opção de compra de ações de acordo com o Plano, conforme previsto no artigo 171, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações. De acordo com o Pronunciamento CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, a Companhia contabiliza a despesa correspondente às ações do Plano entre a data de outorga da opção e a data na qual as opções sejam exercidas, com base no valor justo das opções concedidas na data da outorga. Conforme o Pronunciamento CPC 10, as opções a serem concedidas e exercidas não gerarão qualquer efeito na Demonstração de Resultados da Companhia uma vez que a despesa será reconhecida durante o período de *vesting*. A Companhia aprovou em 7 de maio de 2010, o 1º e 2º Programas e em 5 de dezembro de 2011 o 3º Programa de outorga de opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia e a alocação das mesmas para determinados executivos e empregados, com observância ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 12 de novembro de 2009 e alterado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2011. O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto dos 1º, 2º e 3º programas do Plano:

Programa do plano	Beneficiários	Total de ações de contratos de opção de compra	Preço de exercício
1º programa	Executivos e empregados indicados à diretoria	3.486.679	R\$ 9,00
2º programa	Executivos e empregados indicados à diretoria	518.321	R\$ 9,75
3º programa	Executivos e empregados indicados à diretoria	3.000.000	R\$13,55

O preço de subscrição ou aquisição das ações para todos os Programas será corrigido mensalmente de acordo com a variação do IPC-D divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da presente data. As opções concedidas ao beneficiário somente poderão ser exercidas a partir de 1 ano da data de sua outorga e, a razão de 25% ao ano. Caso o beneficiário não exerça a opção ao fim de cada período de carência ou não exerça na proporção autorizada durante o referido período, tais opções não exercidas serão adicionadas às opções que se tornaram exercíveis ao fim do período seguinte e poderão ser exercidas no futuro. O prazo máximo para o exercício das opções outorgadas no âmbito de todos os Programas será de 5 anos contados da data de outorga das opções. Após o decurso deste prazo o beneficiário perderá o direito ao exercício da opção. Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado em junho de 2010, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do período findo em 31 de dezembro de 2011, foi no montante de R\$ 2.548 (2010: R\$ 1.392). Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço do mercado destas. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão.

Programas	1º programa	2º programa	3º programa
Prazo de exercício	7/5/2015	7/5/2015	5/12/2016
Quantidade de ações do programa	3.486.679	518.321	3.000.000
Preço de exercício em R\$	9,00	9,75	13,55
Preço de mercado na data da outorga em R\$	9,30	9,30	14,42
Valor justo das opções em R\$	3,02	2,73	3,28
Volatilidade do preço da ação (1)	39,18%	39,16%	20,01%
Taxa de retorno livre de risco	12,27%	12,27%	10,98%
Valor de mercado	10.520	1.415	9.849

(1) No caso dos 1º e 2º programas, a volatilidade foi determinada com base no preço de fechamento diário do período de pós-abertura de capital.

33. Lucro por ação: **a. Lucro básico por ação:** O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

Resultado básico por ação	2011		2010	
	Ordinárias	Total	Ordinárias	Total
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	101.417	101.417	54.565	54.565
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	139.467	139.467	135.495	135.495
Resultado básico por ação	0,7272	0,7272	0,4027	0,4027

b. Lucro diluído por ação: O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas, correspondentes no programa de Opção de compra de ações.

Resultado diluído por ação	2011		2010	
	Ordinárias	Total	Ordinárias	Total
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	101.417	101.417	54.565	54.565
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	139.467	139.467	135.495	135.495
Opção de compra de ações (em milhares)	4.154	4.154	2.569	2.569
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	143.621	143.621	138.064	138.064
Resultado diluído por ação	0,7061	0,7061	0,3952	0,3952

34. Eventos subsequentes: a. Em 3 de janeiro de 2012, a Companhia, através da controlada Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda., em conjunto com a Barra Sol Shopping Center S.A. constituíram o Consórcio Boulevard Shopping Vila Velha - ES, sediada na Rodovia do Sol, 5000, Itaparica, no Município de Vila Velha - ES, na proporção de 50% para cada um dos consorciados. O Consórcio possui 100% do empreendimento em desenvolvimento na cidade que tem o nome de Boulevard Shopping Vila Velha. b. Em 6 de janeiro de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, por unanimidade, a primeira emissão pública de debêntures nos termos

da IN CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 num volume de 18.500 debêntures simples, não conversíveis em ações, série única, com valor no unitário de R\$ 10, totalizando R\$ 185.000. O prazo de operação é de 5 anos da data de emissão e a amortização ocorrerá em 2 parcelas anuais e iguais no 4º e 5º ano da operação. Sobre o saldo devedor sofrerá correção de 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa de 2% ao ano. Ainda será definido pela Companhia a data de emissão das Debêntures, com data limite de 2 de março de 2012. c. Em 9 de janeiro de 2012, a Companhia acordou a aquisição de controle em cinco shoppings, na qual a Companhia já possui participação. Os shoppings negociados foram: i) 60% do Carioca Shopping; ii) 50% do Boulevard Campos; iii) 49% do Caxias Shopping; iv) 40,1% do Boulevard Shopping Campina Grande e v) 40% do Shopping Taboão. Adicionalmente, a transação também envolveu a aquisição de 100% da âncora C&A do Carioca Shopping. O valor total da aquisição é R\$ 574.500, deste valor, o montante de R\$ 537.000 serão pagos na data de aquisição e a Companhia assumirá dividas do vendedor no valor de aproximadamente R\$ 37.500 a um custo médio de Taxa Referencial de Juros (TR) mais 10,8% a.a., entretanto, a transação possui condições suspensivas para o desfecho da operação que impede o registro contábil da operação. d. Em 9 de janeiro de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a proposta do Banco Bradesco S.A. para linhas de crédito imobiliário no valor de até R\$ 500.000 pelo período de 15 anos, com 1 ano de carência de principal. Cada financiamento imobiliário contratado pela Companhia no âmbito da referida linha de crédito será remunerado pela Taxa Referencial de Juros (TR), acrescida de um spread indicativo nesta data de 11,5% ao ano.

Conselho de Administração

Renato Feltoza Rique - Presidente
 Sandeep Lakshmi Mathrani - Conselheiro
 Robson Goulart Barreto - Conselheiro
 Carlos Geraldo Langoni - Conselheiro
 Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente

Diretoria

Renato Feltoza Rique - Diretor Presidente
 Henrique Christino Cordeiro Guerra Neto - Diretor executivo e de relações com investidores
 Renato Ribeiro de Andrade Botelho - Diretor financeiro
 Délcio Lage Mendes - Diretor de operações
 Paula Guimarães Fonseca - Diretora jurídica
 Ewerton Espínola Vitor - Diretor

Janaína Mendonça Garrido Pais
 Contador -CRC-RJ 103190/O-1

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao Conselho de Administração e Acionistas da Aliansce Shopping Centers S.A. Rio de Janeiro - RJ
 Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Aliansce Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras.** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes.** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais.** Em nossa opinião, as demonstrações

financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Aliansce Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas.** Em nossa opinião as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Aliansce Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB. **Enfase.** Conforme descrito na nota explicativa nº 4, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Aliansce Shopping Centers S.A. essas práticas diferem da IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto. **Outros assuntos. Demonstrações do valor adicionado.** Examinamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Aliansce Shopping Centers S.A., cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Rio de Janeiro, 07 de Março de 2012



KPMG Auditores Independentes
 CRC-SP-014428/O-6-F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
 Contador CRC-RJ-087095/O-7