

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Comentário de Desempenho**  
Rio de Janeiro, 25 de março de 2015 – A Aliance Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALS3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados do exercício de 2014 e do 4º trimestre de 2014. Todas as informações operacionais e financeiras a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em reais, com base em números consolidados e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e que consideram os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), bem como de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS)), conforme emitido pelo International Accounting Standards Board (IASB).

O NOI da Companhia totalizou R\$443,2 milhões em 2014 e R\$128,4 milhões no 4T14. O EBITDA ajustado alcançou R\$370,5 milhões em 2014 e R\$107,7 milhões no 4T14. Conforme o portfólio cresce, a Aliance continua a se beneficiar de ganhos de escala. Em 2014 e no 4T14, a margem NOI atingiu 90,4% e 91,2%, respectivamente. Em 2014 e no 4T14, a margem EBITDA ajustado foi de 73,0% e 75,1%, respectivamente. Em 2014, o FFO ajustado (AFFO) foi de R\$194,6 milhões. A taxa de ocupação total e o custo de ocupação do portfólio foram de 97,5% e 9,6%, respectivamente. Ao longo dos últimos 5 anos, a taxa de crescimento anual composta (CAGR) do NOI foi 27,6% e o EBITDA ajustado apresentou um CAGR de 27,9%.

A Aliance está seguindo uma abordagem disciplinada para o seu crescimento. O ano de 2014 foi o primeiro ano desde 2005 em que a Companhia não inaugurou um shopping. Apesar da baixa penetração do varejo no Brasil, gostaríamos de ver sinais de um novo ciclo de crescimento antes de realizar novos desenvolvimentos. Estamos focados nas expansões de nossos ativos e na melhoria do mix em nossos shoppings.

Nos últimos 12 meses, a alavancagem da Companhia apresentou sensível redução devido ao menor volume de investimentos, ao aumento da geração de caixa e às vendas de participações realizadas no período. Ressaltamos que o perfil de amortização e serviço da dívida da Companhia encontram-se alinhados com a geração de caixa futura, o que nos deixa com um confortável nível de liquidez.

O potencial de crescimento orgânico da Aliance é significativo. Dada a sua dimensão, posicionamento estratégico e mix abrangente, acreditamos que nossas propriedades apresentem potencial de crescimento significativo. Estamos focados em identificar os desafios e oportunidades que temos pela frente para continuar a fazer de nossos shoppings destinos únicos para as famílias brasileiras.

**Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de dezembro de 2014**  
Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers.

Somos uma empresa full service com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional.

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall  
A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center compreendido pela gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Cabe ressaltar que as atividades de administração podem ser praticadas pela Companhia e suas subsidiárias.

A atividade de comercialização de Shopping Centers engloba a comercialização de lojas, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls.

**Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers**  
O planejamento e o desenvolvimento de Shopping Centers requerem um profundo conhecimento do setor, tendo em vista que a primeira fase inclui a realização de uma análise preliminar do projeto visando uma maior compreensão do comportamento dos consumidores na área de influência do shopping e a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira. Outra questão fundamental refere-se à definição do tenant mix, ou seja, o balanceamento das lojas em cada ramo de atuação, assim como o levantamento das áreas disponíveis para locação. Em resumo, o desenvolvimento de um Shopping Center consiste nas seguintes etapas: (i) Identificação de oportunidades; (ii) Análise de viabilidade; (iii) Aprovação do investimento; (iv) Lançamento; (v) Construção; (vi) Comercialização e; (vii) Administração.

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos  
Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado conforme à legislação em vigor.

A administração poderá, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 70% (setenta por cento) do lucro líquido para Reserva para Investimentos, prevista no Estatuto Social. A administração poderá também, baseada em orçamento de capital, destinar a parcela remanescente de lucro líquido do Exercício não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela lei 11.638/07.

**Recursos Humanos**  
Em 31 de dezembro de 2014, a Aliance possuía 217 funcionários no seu quadro comparado a 203 funcionários em 31 de dezembro de 2013. A rotatividade média de empregados foi de 6,5% no 4T14. No 4T13, a rotatividade foi de 10,3%.

A Companhia e suas subsidiárias possuem contratos com empresas terceirizadas que proveem significativa quantidade de mão de obra, dentre os quais se destacam: serviços de segurança, alimentação dos empregados, limpeza e manutenção predial.

Nosso sistema de remuneração para Empregados é composto de faixas de renda numa escala vertical, combinadas com pontos salariais na horizontal, permitindo promoções e aumentos por mérito.

A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida. Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente.

A política de desenvolvimento de RH e treinamento da Companhia consiste nas ações empresariais que visam ampliar, desenvolver e aperfeiçoar as habilidades do colaborador para seu crescimento profissional, assim como: cursos de inglês, graduação e pós graduação.

**Responsabilidade Social**  
O Compromisso da Companhia para a Sustentabilidade demonstra o nosso pacto com a ética nos negócios, o desenvolvimento das comunidades do entorno de nossos empreendimentos, o uso adequado de recursos naturais e a preservação do meio ambiente.

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto "Transformar", do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, contribuindo para melhoria dos índices de destinação da comunidade. A Companhia apoia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto "Viva Vôlei" nos shoppings Grande Rio e Carica, onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do vôleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, aposta em desenvolvimento sustentável, e implementa, projetos de responsabilidade socioambiental. O Caxias Shopping, através, do projeto "Lixo Zero – Transformando para preservar", será o primeiro shopping da região sudeste a conquistar a marca de "lixo zero". Hoje o shopping conta com uma estação de tratamento de resíduos, que recicla água, para reutilização em descargas e jardinagem. O trabalho inclui a separação do lixo em diferentes categorias para reciclagem e na transformação do lixo em adubo orgânico.

**Câmara de Arbitragem do Mercado**  
A Companhia está vinculada à Câmara de Arbitragem do mercado, conforme o artigo 38 do seu Estatuto Social abaixo:

"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 Nacional Notarial, 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 daqueles 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.

**Relacionamento com Auditores Externos**  
Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o período findo em 31 de dezembro de 2014.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais  
Apresentamos abaixo a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013. As informações gerenciais consideram o registro da consolidação proporcional nas participações em controladas em conjunto e negócios em conjunto, cuja aplicação foi descontinuada a partir de 1 de janeiro de 2013, conforme CPC 18 e 19:

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2014					
	Aliance Consolidado 2014	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliance Consolidado 2014	
Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Contábil	Via Parque	CPC 18/19	Gerencial	
Período findo em 31 de dezembro de 2014					
	(Valores em milhares de reais)				
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>517.785</b>	<b>(8.189)</b>	<b>43.681</b>	<b>553.277</b>	
Impostos e contribuições e outras deduções	(43.890)	137	(2.363)	(46.117)	
<b>Receita líquida</b>	<b>473.895</b>	<b>(8.053)</b>	<b>41.318</b>	<b>507.160</b>	
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(136.777)</b>	<b>1.739</b>	<b>(12.622)</b>	<b>(147.660)</b>	
<b>Lucro bruto</b>	<b>337.118</b>	<b>(6.314)</b>	<b>28.696</b>	<b>359.500</b>	
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>81.355</b>	<b>(450)</b>	<b>(28.627)</b>	<b>52.279</b>	
Despesas administrativas e gerais	(59.693)	14	(77)	(59.757)	
Resultado da equivalência patrimonial	72.277	-	(72.277)	-	
Despesa com depreciação e amortização	(3.282)	-	8	(3.274)	
Outras (despesas)/receitas operacionais	72.054	(464)	43.719	115.309	
Resultado financeiro	(207.767)	(250)	5.189	(208.927)	
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	210.706	(7.013)	5.258	208.951	
Imposto de renda e contribuição social	(23.424)	(217)	(5.792)	(29.433)	
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>187.282</b>	<b>(7.230)</b>	<b>(533)</b>	<b>179.519</b>	
<b>Lucro Atribuível aos:</b>					
Acionistas controladores	174.083	-	-	174.083	
Acionistas não controladores	13.199	(7.230)	(533)	5.436	
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>187.282</b>	<b>(7.230)</b>	<b>(533)</b>	<b>179.519</b>	

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro - Em milhares de reais**

Ativo	Aliance consolidado		Aliance		
	Nota	2014	2013	2014	2013
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	6	23.147	36.623	1.544	3.143
Aplicações financeiras de curto prazo	7	325.362	152.052	264.902	23.963
Contas a receber	8	76.590	83.350	13.167	16.670
Venda de ativos a receber		-	2.080	-	2.080
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber		-	385	-	14.661
Impostos a recuperar	9	48.674	35.002	30.895	28.503
Outros créditos		11.002	13.500	3.149	3.780
		484.775	322.992	324.402	92.800
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber	8	1.821	2.137	-	-
IR e CSLL diferidos	18	62.813	48.815	678	4.021
Dividendos a receber		-	-	-	7.489
Depósitos judiciais		20.010	16.686	300	303
Instrumentos financeiros derivativos	20	1.034	4.309	1.034	4.309
Outros créditos		21.422	20.827	4.288	6.942
		107.100	92.774	6.300	23.064
Investimentos	10	280.183	179.355	1.861.007	1.511.316
Propriedades para investimento	11	2.976.717	3.139.318	124.781	88.466
Imobilizado de uso		7.085	4.213	5.305	5.448
Intangível	12	258.689	259.042	86.171	85.669
		3.522.674	3.581.928	2.077.264	2.130.899
<b>Total do ativo</b>		<b>4.114.549</b>	<b>3.997.694</b>	<b>2.407.966</b>	<b>2.246.763</b>

	Aliance Consolidado 2014	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliance Consolidado 2014
Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado e FFO/ FFO Ajustado	Contábil	Via Parque	CPC 18/19	Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2014				
	(Valores em milhares de reais)			
<b>Lucro líquido</b>	<b>187.282</b>	<b>(7.230)</b>	<b>(533)</b>	<b>179.519</b>
(+) Depreciação / Amortização	72.253	(662)	5.342	77.024
(+) Resultado financeiro	207.767	250	(5.189)	202.827
(+) Imposto de renda e contribuição social	23.424	217	5.792	29.433
<b>EBITDA</b>	<b>490.726</b>	<b>(7.425)</b>	<b>5.503</b>	<b>488.803</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>103,6%</b>			<b>96,4%</b>
(+/-) Despesas não recorrentes	(121.674)	-	3.342	(118.332)
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	553	553
(+/-) Outros	(121.674)	-	2.788	(118.886)
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>369.051</b>	<b>(7.425)</b>	<b>8.844</b>	<b>370.471</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>77,9%</b>			<b>73,1%</b>
<b>Lucro Líquido - Acionista Controlador</b>	<b>174.083</b>	-	-	<b>174.083</b>
(-) Depreciação e amortização	72.253	(662)	5.342	77.024
<b>(+) FFO *</b>	<b>246.337</b>	<b>(662)</b>	<b>5.432</b>	<b>251.107</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>52,0%</b>			<b>49,5%</b>
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(121.674)	-	3.342	(118.332)
(+) Efeito SWAP	1.007	-	-	1.007
(+) Despesas financeiras não pagas	61.279	-	(7.681)	53.598
(+) Impostos não caixa	4.950	-	2.270	7.220
<b>(-) FFO ajustado *</b>	<b>191.898</b>	<b>(662)</b>	<b>3.363</b>	<b>194.599</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>40,5%</b>			<b>38,4%</b>
* Indicadores não-contábeis				

**Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2013**

	Aliance Consolidado 2013 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliance Consolidado 2013 - Gerencial
Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial				
Período findo em 31 de dezembro de 2013				
	(Valores em milhares de reais)			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>487.679</b>	<b>(9.175)</b>	<b>12.157</b>	<b>490.661</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(39.258)	62	(750)	(39.946)
<b>Receita líquida</b>	<b>448.421</b>	<b>(9.113)</b>	<b>11.407</b>	<b>450.715</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(134.631)</b>	<b>123</b>	<b>(7.665)</b>	<b>(142.174)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>313.790</b>	<b>(8.990)</b>	<b>3.741</b>	<b>308.541</b>
(Despesas)/Receitas operacionais	(35.675)	67	(16.225)	(51.833)
Despesas administrativas e gerais	(53.064)	(0)	(64)	(53.128)
Resultado da equivalência patrimonial	16.375	-	(16.375)	-
Despesa com depreciação	(2.704)	-	12	(2.692)
Outras (despesas)/receitas operacionais	3.718	68	202	3.988
Resultado financeiro	(176.967)	(225)	16.033	(161.158)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	101.148	(9.148)	3.550	95.550
Imposto de renda e contribuição social	(27.202)	(93)	(6.828)	(34.123)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>73.947</b>	<b>(9.241)</b>	<b>(3.278)</b>	<b>61.427</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>				
Acionistas controladores	60.985	(5.422)	3.455	59.017
Acionistas não controladores	12.962	(3.819)	(6.733)	2.410
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>73.947</b>	<b>(9.241)</b>	<b>(3.278)</b>	<b>61.427</b>

**Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado e FFO / FFO Ajustado**

	Aliance Consolidado 2013 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliance Consolidado 2013 - Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2013				
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
<b>Lucro líquido</b>	<b>73.947</b>	<b>(9.241)</b>	<b>(3.278)</b>	<b>61.427</b>
(+) Depreciação / Amortização	64.534	(296)	(301)	63.936
(+) Resultado financeiro	176.967	225	(16.033)	161.158
(+) Imposto de renda e contribuição social	27.202	93	6.828	34.123
(+) Amortização de ágio	-	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>342.648</b>	<b>(9.219)</b>	<b>(12.785)</b>	<b>320.645</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>76,4%</b>			<b>71,1%</b>
(-) Despesas não recorrentes	1.237	-	3.100	4.337
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>343.885</b>	<b>(9.219)</b>	<b>(9.684)</b>	<b>324.982</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>76,7%</b>			<b>72,1%</b>
<b>Lucro Líquido - Acionista Controlador</b>	<b>60.985</b>	<b>(5.422)</b>	<b>3.455</b>	<b>59.017</b>
(+) Depreciação e amortização	64.534	(296)	(301)	63.936
<b>(-) FFO *</b>	<b>125.518</b>	<b>(5.718)</b>	<b>3.153</b>	<b>122.954</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>28,0%</b>			<b>27,3%</b>
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	1.237	-	3.100	4.337
(+) Efeito SWAP	6.134	-	-	6.134
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	-	-	-	-
(+) Despesas financeiras não pagas	86.363	-	(17.568)	68.795
(+/-) Impostos não caixa	5.644	-	4.217	9.861
<b>(-) FFO ajustado *</b>	<b>224.897</b>	<b>(5.718)</b>	<b>(7.098)</b>	<b>212.081</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>50,2%</b>			<b>47,1%</b>
* Indicadores não-contábeis				

**Balanco Patrimonial**

	Aliance Consolidado	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliance Consolidado
Balanco Patrimonial Gerencial	31/12/14	31/12/13	31/12/13	31/12/13

**ATIVO**

	Aliance Consolidado	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliance Consolidado
Balanco Patrimonial Gerencial	31/12/14	31/12/13	31/12/13	31/12/13

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais**

	Atribuído aos acionistas da Controladora						Participação de não controladores	Total
	Capital social	Reserva de capital	Gasto com emissão de ações	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Retenção de lucros		
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2013</b>	1.307.632	8.321	(38.377)	15.685	49.403	180.343	1.553.687	1.693.798
Lucro líquido do exercício							60.985	60.985
Constituição de reserva legal				3.049			(3.049)	
Constituição de reserva de retenção de lucros						43.452	(43.452)	
Variação do valor justo do <i>hedge accounting</i> (Nota 19)							7.244	7.244
Juros sobre capital próprio (Nota 19)	59.789						59.789	59.789
Gastos com emissão de ações			(5.337)				(5.337)	
Distribuição dividendo						(24.738)	(24.738)	
Opção de ações outorgadas (Nota 19)		4.655					4.655	4.655
	59.789	4.655	(5.337)	3.049		18.714	7.244	101.076
<b>Transações com acionistas não controladores diretamente no patrimônio líquido:</b>								
Aquisição adicional de não controladores							12.461	(9.921)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	1.367.421	12.976	(43.714)	18.734	49.403	199.057	1.654.262	1.784.953
	Atribuído aos acionistas da Controladora						Participação de não controladores	Total
	Capital social	Reserva de capital	Gasto com emissão de ações	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Retenção de lucros		
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2014</b>	1.367.421	12.976	(43.714)	18.734	49.403	199.057	1.654.262	1.784.953
Aumento de capital							12.461	(9.921)
Juros sobre capital próprio	556						556	556
Dividendos mínimos							(20.000)	(21.596)
Constituição de dividendos complementares							(23.839)	(23.839)
Opção de ações outorgadas (Nota 19)		4.697					4.697	4.697
	556	4.697		8.704		36.217	69.315	116.214
<b>Transações com acionistas não controladores diretamente no patrimônio líquido:</b>								
Aquisição adicional de não controladores (Nota 19)							(822)	(10.682)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	1.367.977	17.673	(43.714)	27.438	49.403	235.274	1.769.654	1.901.266

**Demonstrações do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais**

	Aliance Consolidado				Aliance			
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
<b>Recargas</b>								
Recarga bruta de aluguel e serviços	513.096	484.360	113.927	106.190				
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(9.094)	(6.591)	(1.145)	(539)				
Outras recargas	238.572	19.622	213.258	87				
	742.579	497.391	326.040	105.738				
<b>Insusos adquiridos de terceiros</b>								
Custos de aluguel e serviços	(58.811)	(66.211)	(58.712)	(52.927)				
Materiais, energia, água, de terceiros e outros								
Aluguel e despesas operacionais	(182.147)	(29.763)	(146.230)	(145.422)				
<b>Valor adicionado bruto gerado pela Companhia</b>	501.621	401.417	121.098	37.359				
<b>Retenções</b>								
Depreciação e amortização	(72.155)	(64.534)	(9.105)	(8.058)				
<b>Valor adicionado líquido gerado pela Companhia</b>	429.466	336.883	111.993	29.301				
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>								
Resultado de equivalência patrimonial	72.277	16.375	162.213	127.873				
Recargas financeiras	29.297	27.300	25.362					
	102.224	43.684	187.575	147.047				
<b>Valor adicionado total distribuído</b>	531.690	380.567	299.568	176.348				

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 - Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

**1. Contexto operacional:** A Alliance Shopping Centers S.A. ("Aliance" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações representativas de 50,57% do capital social total e votante. Em decorrência do 4º Aditivo e Consolidação do Acordo de Acionistas celebrado em 13 de dezembro de 2013, a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") de um lado, e a Rique Empreendimentos e Participações S.A., Fundo de Investimento em Participações Bali e a Altair Empreendimentos e Participações S.A. (entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Felfosa Rique), Henrique C. Cordeiro Guerra Neto e Delcio Lages Mendes, em conjunto, do outro lado compartilham o controle da Companhia. A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo". **2. Entidades consolidadas:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem as informações da Companhia e das seguintes controladas:

	Participação		societária		%
	2014	2013	2014	2013	
Acapurana Participações S.A. (iii)			100,00		99,99
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.			100,00		100,00
Albarpa Participações Ltda.			99,99		99,99
Aliance Assessoria Comercial Ltda.			99,99		99,99
Aliance Estacionamentos Ltda.			99,99		99,99
Aliance Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda.			99,99		99,99
Aliance Services - Serv. de Adm. em Geral Ltda.			99,99		99,99
Aliance Participações S.A.			99,99		99,99
Bach Empreendimentos e Participações Ltda.			99,99		99,99
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.			99,99		99,99
Boulevard Belém S.A.			75,00		75,00
Boulevard Shopping S.A.			70,00		70,00
BSC Shopping Centers S.A.			100,00		100,00
CDG Centro Comercial Ltda.			100,00		100,00
CDG Empreendimentos e Participações Ltda.			99,99		99,99
Dai Empreendimentos e Participações S.A.			99,99		99,99
Degas Empreendimentos e Participações S.A.			99,99		99,99
Poente 100 Empreendimentos e Partic. S.A.			89,00		89,00
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping			73,91		72,87
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.			99,99		99,99
Hula Fundo de Investimento em Participações (i)			100,00		100,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. ("Malfatti")			99,99		99,99
Mattus Participações S.A.			75,00		75,00
Nial Administração Ltda.			99,99		99,99
Niabal Participações S.A.			99,99		99,99
North Shopping Belém S.A.			50,00		50,00
Portinari Empreendimentos e Participações Ltda.			99,99		99,99
Renor Empreendimentos e Participações Ltda.			99,99		99,99
RNSP Empreendimentos e Participações Ltda.			99,99		99,99
S21 Centro Comercial Ltda.			78,00		78,00
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. ("Tarsila")			99,99		99,99
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.			99,99		99,99
Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda. (ii)			99,99		99,99
Vértice Baur Empreendimentos Imobiliário S.A.			99,99		90,00
Vivadi Empreendimentos e Participações Ltda.			99,99		99,99

(i) O Hula Fundo de Investimento em Participações deixou de ser consolidado em 31 de dezembro de 2014, uma vez que a Companhia realizou o resgate total das quotas, tendo sido posteriormente extinto, vide nota 3 (a). (ii) A Velazquez deixou de ser consolidada em 31 de dezembro de 2014, uma vez que a Companhia alienou parte da participação societária detida da referida controlada, vide nota 3 (a). (iii) A Acapurana deixou de ser consolidada, uma vez que a Companhia alienou parte da participação societária detida da referida controlada em conjunto, vide nota 3 (a). **3. Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no exercício findo em 31 de dezembro de 2014:** (a) **Aquisições, vendas e permutas e outros eventos de investimentos:** **Vértice Baur Empreendimentos Imobiliários S.A. (Boulevard Shopping Nações Baur)** - Em 24 de janeiro de 2014 a Companhia concluiu a compra de 10% de participação no Boulevard Shopping Nações Baur por R\$ 13.986 (Nota 10), consolidando a participação no shopping em 100%. O montante de R\$ 10.000 foi pago na mesma data, R\$ 1.000 (reservado para pagamento de contingências e a diferença será paga ao vendedor, se houver. A Companhia indenizará as dívidas do vendedor no valor de aproximadamente R\$ 12.000 indevidos (10,80% a.a. de juros) e os demais pagamentos em 12 anos. A TIR real e deslançada estimada para a aquisição é de 14,9% a.a. **Hula Fundo de Investimento em Participações (Boulevard Corporate Tower):** Em 27 de dezembro de 2013 a Companhia subscreu 187.535 cotas do Hula Fundo de Investimento em Participações ao preço de emissão de R\$ 1,00. A liquidação da operação se deu por meio de conferência de 100% do investimento na subsidiária Degas Empreendimentos e Participações S.A. a valor de mercado, que totaliza R\$ 187.500 e R\$ 35 em espécie. Em 24 de fevereiro de 2014, a Companhia através do Fundo exclusivo Hula Fundo de Investimento em Participações assinou compromisso de alienação das ações da Degas, empresa esta que detém a propriedade de uma torre comercial denominada "Boulevard Corporate Tower" ("BCT"), para o CBH Fund de Investimento em Participações - Fil ("FII"), um fundo administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltd., recebendo pelo valor da venda R\$ 187.500 equivalente ao seu valor contábil na data. Em 9 de junho a operação foi concretizada e em 17 de outubro foi realizada a redução de capital da Degas transferindo o imóvel para o BCT. Os documentos da transação asseguram a Companhia o direito de preferência e/ou primeira oferta para aquisição do BCT na hipótese de venda para terceiros. Em 31 de dezembro de 2014, o ganho obtido foi de R\$ 10.120 (Nota 25). **Shopping Feira de Santana:** Em 02 de junho, a Companhia efetivou a venda da loja no Shopping Feira de Santana, atualmente locada para a C&A, pelo valor de R\$ 8.812. O montante foi integralmente recebido e o ganho registrado na transação foi de R\$ 5.780 (nota 25). **Santana Parque Shopping:** A Companhia detinha 100% da Acapurana, empresa que era proprietária de 50% do Santana Parque Shopping. Após transações realizadas abaixo, a Acapurana passou a deter 100% do Shopping e a Companhia reduziu sua participação na Acapurana, de forma que hoje sua participação indireta no Santana Parque Shopping é de aproximadamente 33,34%. Os demais sócios indiretos são CPPIB e MALLS JV LLC ("MALLS") que detém 33,33% cada um. Os sócios detem suas participações por meio da Acapurana e/ou Fundo de Investimento em Participações Elephas, que é acionista da Acapurana. Seguem abaixo as operações ocorridas: (i) Em 16 de setembro de 2014 CPPIB e MALLS JV LLC ("MALLS") subscreveram e integraram cotas do Fundo de Investimento em Participações Elephas ("Fundo Elephas") por R\$149.265 e Aliance subscreu quotas no valor de R\$5.005. (ii) Nessa mesma data, o Fundo Elephas aumentou o capital da Acapurana, no montante de R\$ 149.265, sendo R\$ 62.555 destinados a compra de R\$ 87.210 destinados a reserva de capital. Esta operação gerou um ganho de R\$ 84.716, sendo R\$ 43.839 em função dos recursos aportados que geraram diluição de participação refletido no resultado de equivalência patrimonial (Nota 10) e R\$ 40.981 em função da avaliação do investimento ao seu valor justo, pela perda de controle, conforme CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas, registrado em "outras receitas operacionais" (Nota 25). (iii) Em 17 de setembro de 2014, a Acapurana, que já detinha 50% do Shopping Santana, adquiriu os outros 50% por R\$ 151.000. (iv) Em 1º de outubro de 2014, a Companhia alienou 16,66% na Acapurana em favor do CPPIB US Re-A, Inc. e o Fundo Elephas pelo seu valor contábil de R\$ 48.333, que foram recebidos em 9 de outubro de 2014 e que poderão ser acrescidos de um earn out de R\$5.000 (vencimento do prazo em outubro de 2015), dependendo do cumprimento de determinadas condições. (v) Em 3 de novembro de 2014, a Companhia integralizou 74.632.117 cotas do Fundo Elephas por um preço de R\$72.620, mediante conferência de ações da Acapurana no Fundo Elephas. Nessa operação, a Companhia passou a deter 30,01% das cotas do Fundo Elephas, compartilhando o controle do mesmo com a CPPIB e MALLS. **Shopping da Bahia:** O complexo denominado Shopping da Bahia, em Salvador é composto por três condomínios, chamados de Naacigut, Rigaut e Bahia Sul (onde ocorrerá a futura expansão). A fim de racionalizar a administração dos imóveis e facilitar a governança, as condomínias realizaram uma série de operações, de forma a equilibrar as participações dos sócios nos três condomínios. O processo de reestruturação ainda está em andamento, mas a participação unificada da Aliance em cada um dos condomínios varia da seguinte forma até o momento: (i) de 70,69% para 66,38% no Naacigut; (ii) de 71,49% para 66,86% no Rigaut; e de 91,08% para 70,41% no terreno. Como parte do processo de reestruturação em 26 de dezembro de 2014, a Companhia vendeu 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador Participações Ltda. ("CPPIB Salvador"), subsidiária indireta do Canada Pension Plan Investment Board (acionista membro do bloco de controle da Companhia), que já era condômina direta dos condomínios Naacigut e Rigaut, no valor de R\$ 63.142, apurando um ganho de R\$ 19.167 (Nota 25). **Liquido do custo do investimento de R\$ 43.975 (Nota 10), passando a Companhia deter 19,63% da Velazquez.** Após início da cobrança do estacionamento, a CPPIB pagará mais R\$124.084, e (5) cinco parcelas anuais iguais. **Via Parque Shopping** - Em 2014, a Companhia subscreu 153.627 cotas da R2 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 27.344 e 176.784 cotas da R3 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 37.449. **Com 3 de novembro de 2014, a Companhia integralizou 74.632.117 cotas do Fundo Elephas por um preço de R\$72.620, mediante conferência de ações da Acapurana no Fundo Elephas.** Nessa operação, a Companhia passou a deter 30,01% das cotas do Fundo Elephas, compartilhando o controle do mesmo com a CPPIB e MALLS. **Shopping da Bahia:** O complexo denominado Shopping da Bahia, em Salvador é composto por três condomínios, chamados de Naacigut, Rigaut e Bahia Sul (onde ocorrerá a futura expansão). A fim de racionalizar a administração dos imóveis e facilitar a governança, as condomínias realizaram uma série de operações, de forma a equilibrar as participações dos sócios nos três condomínios. O processo de reestruturação ainda está em andamento, mas a participação unificada da Aliance em cada um dos condomínios varia da seguinte forma até o momento: (i) de 70,69% para 66,38% no Naacigut; (ii) de 71,49% para 66,86% no Rigaut; e de 91,08% para 70,41% no terreno. Como parte do processo de reestruturação em 26 de dezembro de 2014, a Companhia vendeu 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador Participações Ltda. ("CPPIB Salvador"), subsidiária indireta do Canada Pension Plan Investment Board (acionista membro do bloco de controle da Companhia), que já era condômina direta dos condomínios Naacigut e Rigaut, no valor de R\$ 63.142, apurando um ganho de R\$ 19.167 (Nota 25). **Liquido do custo do investimento de R\$ 43.975 (Nota 10), passando a Companhia deter 19,63% da Velazquez.** Após início da cobrança do estacionamento, a CPPIB pagará mais R\$124.084, e (5) cinco parcelas anuais iguais. **Via Parque Shopping** - Em 2014, a Companhia subscreu 153.627 cotas da R2 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 27.344 e 176.784 cotas da R3 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 37.449. **Com 3 de novembro de 2014, a Companhia integralizou 74.632.117 cotas do Fundo Elephas por um preço de R\$72.620, mediante conferência de ações da Acapurana no Fundo Elephas.** Nessa operação, a Companhia passou a deter 30,01% das cotas do Fundo Elephas, compartilhando o controle do mesmo com a CPPIB e MALLS. **Shopping da Bahia:** O complexo denominado Shopping da Bahia, em Salvador é composto por três condomínios, chamados de Naacigut, Rigaut e Bahia Sul (onde ocorrerá a futura expansão). A fim de racionalizar a administração dos imóveis e facilitar a governança, as condomínias realizaram uma série de operações, de forma a equilibrar as participações dos sócios nos três condomínios. O processo de reestruturação ainda está em andamento, mas a participação unificada da Aliance em cada um dos condomínios varia da seguinte forma até o momento: (i) de 70,69% para 66,38% no Naacigut; (ii) de 71,49% para 66,86% no Rigaut; e de 91,08% para 70,41% no terreno. Como parte do processo de reestruturação em 26 de dezembro de 2014, a Companhia vendeu 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador Participações Ltda. ("CPPIB Salvador"), subsidiária indireta do Canada Pension Plan Investment Board (acionista membro do bloco de controle da Companhia), que já era condômina direta dos condomínios Naacigut e Rigaut, no valor de R\$ 63.142, apurando um ganho de R\$ 19.167 (Nota 25). **Liquido do custo do investimento de R\$ 43.975 (Nota 10), passando a Companhia deter 19,63% da Velazquez.** Após início da cobrança do estacionamento, a CPPIB pagará mais R\$124.084, e (5) cinco parcelas anuais iguais. **Via Parque Shopping** - Em 2014, a Companhia subscreu 153.627 cotas da R2 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 27.344 e 176.784 cotas da R3 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 37.449. **Com 3 de novembro de 2014, a Companhia integralizou 74.632.117 cotas do Fundo Elephas por um preço de R\$72.620, mediante conferência de ações da Acapurana no Fundo Elephas.** Nessa operação, a Companhia passou a deter 30,01% das cotas do Fundo Elephas, compartilhando o controle do mesmo com a CPPIB e MALLS. **Shopping da Bahia:** O complexo denominado Shopping da Bahia, em Salvador é composto por três condomínios, chamados de Naacigut, Rigaut e Bahia Sul (onde ocorrerá a futura expansão). A fim de racionalizar a administração dos imóveis e facilitar a governança, as condomínias realizaram uma série de operações, de forma a equilibrar as participações dos sócios nos três condomínios. O processo de reestruturação ainda está em andamento, mas a participação unificada da Aliance em cada um dos condomínios varia da seguinte forma até o momento: (i) de 70,69% para 66,38% no Naacigut; (ii) de 71,49% para 66,86% no Rigaut; e de 91,08% para 70,41% no terreno. Como parte do processo de reestruturação em 26 de dezembro de 2014, a Companhia vendeu 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador Participações Ltda. ("CPPIB Salvador"), subsidiária indireta do Canada Pension Plan Investment Board (acionista membro do bloco de controle da Companhia), que já era condômina direta dos condomínios Naacigut e Rigaut, no valor de R\$ 63.142, apurando um ganho de R\$ 19.167 (Nota 25). **Liquido do custo do investimento de R\$ 43.975 (Nota 10), passando a Companhia deter 19,63% da Velazquez.** Após início da cobrança do estacionamento, a CPPIB pagará mais R\$124.084, e (5) cinco parcelas anuais iguais. **Via Parque Shopping** - Em 2014, a Companhia subscreu 153.627 cotas da R2 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 27.344 e 176.784 cotas da R3 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 37.449. **Com 3 de novembro de 2014, a Companhia integralizou 74.632.117 cotas do Fundo Elephas por um preço de R\$72.620, mediante conferência de ações da Acapurana no Fundo Elephas.** Nessa operação, a Companhia passou a deter 30,01% das cotas do Fundo Elephas, compartilhando o controle do mesmo com a CPPIB e MALLS. **Shopping da Bahia:** O complexo denominado Shopping da Bahia, em Salvador é composto por três condomínios, chamados de Naacigut, Rigaut e Bahia Sul (onde ocorrerá a futura expansão). A fim de racionalizar a administração dos imóveis e facilitar a governança, as condomínias realizaram uma série de operações, de forma a equilibrar as participações dos sócios nos três condomínios. O processo de reestruturação ainda está em andamento, mas a participação unificada da Aliance em cada um dos condomínios varia da seguinte forma até o momento: (i) de 70,69% para 66,38% no Naacigut; (ii) de 71,49% para 66,86% no Rigaut; e de 91,08% para 70,41% no terreno. Como parte do processo de reestruturação em 26 de dezembro de 2014, a Companhia vendeu 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador Participações Ltda. ("CPPIB Salvador"), subsidiária indireta do Canada Pension Plan Investment Board (acionista membro do bloco de controle da Companhia), que já era condômina direta dos condomínios Naacigut e Rigaut, no valor de R\$ 63.142, apurando um ganho de R\$ 19.167 (Nota 25). **Liquido do custo do investimento de R\$ 43.975 (Nota 10), passando a Companhia deter 19,63% da Velazquez.** Após início da cobrança do estacionamento, a CPPIB pagará mais R\$124.084, e (5) cinco parcelas anuais iguais. **Via Parque Shopping** - Em 2014, a Companhia subscreu 153.627 cotas da R2 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 27.344 e 176.784 cotas da R3 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 37.449. **Com 3 de novembro de 2014, a Companhia integralizou 74.632.117 cotas do Fundo Elephas por um preço de R\$72.620, mediante conferência de ações da Acapurana no Fundo Elephas.** Nessa operação, a Companhia passou a deter 30,01% das cotas do Fundo Elephas, compartilhando o controle do mesmo com a CPPIB e MALLS. **Shopping da Bahia:** O complexo denominado Shopping da Bahia, em Salvador é composto por três condomínios, chamados de Naacigut, Rigaut e Bahia Sul (onde ocorrerá a futura expansão). A fim de racionalizar a administração dos imóveis e facilitar a governança, as condomínias realizaram uma série de operações, de forma a equilibrar as participações dos sócios nos três condomínios. O processo de reestruturação ainda está em andamento, mas a participação unificada da Aliance em cada um dos condomínios varia da seguinte forma até o momento: (i) de 70,69% para 66,38% no Naacigut; (ii) de 71,49% para 66,86% no Rigaut; e de 91,08% para 70,41% no terreno. Como parte do processo de reestruturação em 26 de dezembro de 2014, a Companhia vendeu 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador Participações Ltda. ("CPPIB Salvador"), subsidiária indireta do Canada Pension Plan Investment Board (acionista membro do bloco de controle da Companhia), que já era condômina direta dos condomínios Naacigut e Rigaut, no valor de R\$ 63.142, apurando um ganho de R\$ 19.167 (Nota 25). **Liquido do custo do investimento de R\$ 43.975 (Nota 10), passando a Companhia deter 19,63% da Velazquez.** Após início da cobrança do estacionamento, a CPPIB pagará mais R\$124.084, e (5) cinco parcelas anuais iguais. **Via Parque Shopping** - Em 2014, a Companhia subscru 153.627 cotas da R2 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 27.344 e 176.784 cotas da R3 emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - Fil, ao preço de R\$ 37.449. **Com 3 de novembro de 2014, a Companhia integralizou 74.632.117 cotas do Fundo Elephas por um preço de R\$72.620, mediante conferência de ações da Acapurana no Fundo Elephas.** Nessa operação, a Companhia passou a deter 30,01% das cotas do Fundo Elephas, compartilhando o controle do mesmo com a CPPIB e MALLS. **Shopping da Bahia:** O complexo denominado Shopping da Bahia, em Salvador é composto por três condomínios, chamados de Naacigut, Rigaut e Bahia Sul (onde ocorrerá a futura expansão). A fim de racionalizar a administração dos imóveis e facilitar a governança, as condomínias realizaram uma série de operações, de forma a equilibrar as participações dos sócios nos três condomínios. O processo de reestruturação ainda está em andamento, mas a participação unificada da Aliance em cada um dos condomínios varia da seguinte forma até o momento: (i) de 70,69% para 66,38% no Naacigut; (ii) de 71,49% para 66,86% no Rigaut; e de 91,08% para 70,41

considera que os itens não incluídos na análise são indivisíveis, 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 são eliminadas por ocasião da consolidação.

AlianSCA consolidado									
2014					2013				
Itens	Aluguel	Estação-namento	Serviços	Total	Aluguel	Estação-namento	Serviços	Total	
Receita líquida	359.742	71.356	42.797	473.895	344.144	64.641	39.636	448.421	
Custo	(111.963)	(17.915)	(6.899)	(136.777)	(110.844)	(15.270)	(8.517)	(134.631)	
<b>Resultado bruto</b>	<b>247.779</b>	<b>53.441</b>	<b>35.898</b>	<b>337.118</b>	<b>233.300</b>	<b>49.371</b>	<b>31.119</b>	<b>313.790</b>	

(1) Líquida de impostos sobre a receita (PIS, COFINS e ISS), descontos e cancelamentos.  
**6. Caixa e equivalentes de caixa:**

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
23.147	36.623	1.544	3.143

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

**7. Aplicações financeiras de curto prazo:**

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
4.797	3.935	3.247	2.026

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
4.068	3.232		
83.159	32.589	76.570	7.259
51.721	47.283	34.758	12.074
1.020	1.020		
180.597	63.065	150.327	1.676
11.085	3.483		
38.425	16.782		
10.865	1.582		
72.092	27.128		
33.329			
14.801	14.090		
<b>325.362</b>	<b>152.052</b>	<b>264.902</b>	<b>23.963</b>

(\*) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCI's emitidos pela Tarsila. (\*\*) Composição da carteira do Fundo de Investimento exclusivo Shop Fi Renda Fixa CP (\*\*\*) Operações com contrapartida. A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação, mensurados a valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 75,0% a 112,0% do CDI com o vencimento original entre 2014 a 2018. A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia, e, com base no gerenciamento de risco apresentado na Nota 20 a administração segue as diretrizes descritas abaixo: (i) Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade;

Liquidez	%	2014
Diária	91,12	296.495
1 a 90 dias	1,47	4.797
+ 180 dias	7,41	24.070
	100,00	325.362

(ii) 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, Austin, S&P, Fitch).

**8. Contas a receber:**

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
71.009	73.132	15.565	19.040
10.958	10.359	431	214
20.874	18.652	1.836	1.474
101.941	102.143	17.832	20.728
5.604	5.187	991	797
(29.134)	(21.843)	(5.656)	(4.855)
<b>78.411</b>	<b>85.487</b>	<b>13.167</b>	<b>16.670</b>
76.590	83.530	13.167	16.670
1.821	2.137		

As perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis são constituídas com base em evidências de perda de valor para seus recebíveis tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Todos os recebíveis individualmente altamente significativos são avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis individualmente não 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 tenha 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, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto às premissas de suas 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:

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
54.373	57.278	9.002	9.793
9.130	11.527	2.575	5.348
3.971	3.525	492	218
5.057	4.654	561	222
29.410	25.152	5.202	5.147
101.941	102.143	17.832	20.728

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

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
(21.843)	(14.962)	(4.855)	(1.006)
(7.291)	(6.881)	(801)	(3.849)
(29.134)	(21.843)	(5.656)	(4.855)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ou comercialização estão descritos na Nota 26. **8.1. Arrendamento mercantil:** A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil operacional com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigência e condições diferenciadas. Nas demonstrações financeiras do exercício findo em 2014 e de 2013, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R\$ 30.819 por mês em 2014 e R\$ 28.980 por mês em 2013, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
9,56%	9,56%		
17,05%	17,05%		
14,62%	14,62%		
22,33%	22,33%		
28,52%	28,52%		
7,23%	7,23%		
100,00%	100,00%		

(\*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base na quantidade de contratos de arrendamento firmados pelo Grupo. Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pelo Grupo.

**9. Impostos a recuperar:**

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
27.040	23.280	14.925	12.830
999	760	42	42
18.485	8.957	15.669	5.429
2.150	2.005	759	201
48.674	35.007	30.895	18.501

Os impostos a recuperar referem-se, basicamente, às antecipações ou valores passíveis de compensação da Companhia e de suas controladas.

**10. Investimentos:**

AlianSCA consolidado		AlianSCA	
2014	2013	2014	2013
280.183	179.355	1.771.397	1.857.934
89.610	93.382		
<b>280.183</b>	<b>179.355</b>	<b>1.861.007</b>	<b>1.951.316</b>

O quadro abaixo apresenta a movimentação das mais valias registradas na Controladora:

AlianSCA	
2014	2013
93.382	
(535)	
(3.237)	
<b>89.610</b>	

**(a) Sociedades controladas/coligadas:**

Sociedades controladas/coligadas	Investimento da Companhia	Empresas/ Shoppings/atividades	Participação nos Empreendimentos/ shoppings das sociedades controladas/ coligadas da AlianSCA	
			2014	2013
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	Boulevard Shopping Brasília	100,00%	100,00%
Acapurana Participações S.A.	8,33%	Santana Parque	100,00%	50,00%
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping	40,00%	40,00%
		Caxias Shopping	40,00%	40,00%
		Administradora Carioca	40,00%	40,00%
		Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda.	40,00%	40,00%
AlianSCA Assessoria Com. Ltda.	99,99%	Comercializadora de Shopping Centers		
AlianSCA Estacionamentos Ltda.	99,99%	Administradora de estacionamento		
AlianSCA Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda.	99,99%	Locação de quiosques em shopping centers		
AlianSCA Services - Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	Central de Serviços compartilhados		
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	BSC Shopping Centers S.A.	30,00%	30,00%
Bach Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras Sociedades		
Bazille Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Shopping Parangaba	40%	40%
Boulevard Belém S.A.	75,00%	Shopping Belém	100,00%	100,00%
Boulevard Shopping S.A.	70,00%	Horizonte	100,00%	100,00%
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	Bangu Shopping Center	100,00%	100,00%
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	Boulevard Shopping Campos	100,00%	100,00%
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping	60,00%	60,00%
		Administradora Carioca	60,00%	60,00%
Dali Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	SD3 Centro Comercial Ltda.	40,00%	40,00%
		Shopping Taboão de Fátima	40,00%	40,00%
		Participação no capital de outras Sociedades		
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Participação em outras Sociedades	100,00%	100,00%
Fundo de Investimento em Participações - Elephas	30,01%	Acapurana Participações Ltda.	83,35%	
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	73,91%	Via Parque	100,00%	100,00%
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Boulevard Shopping Vila Velha	50,00%	50,00%
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	Shopping Santa Úrsula	75,00%	75,00%
Matisse Participações S.A.	75,00%	Exploração de shopping center Colina Shopping Center Ltda. (1)	50,00%	50,00%
NIAD Administração Ltda.	99,99%	Exploração de shopping center		
Nibal Participações Ltda.	99,99%	Parque Shopping (Belém)	100,00%	100,00%
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	Parque Shopping (Maceió)	100,00%	100,00%
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	Participação no capital de outras Sociedades		
Portinari Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Lojas C&A - Carioca	100,00%	100,00%
Renoir Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	50,00%
		Shopping da Bahia - Condomínio Rigaut	66,86%	71,49%
		GR Parking Estacionamentos Ltda. (1)		
RSPE Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Shopping Grande Rio	50,00%	50,00%
SCGR Empreendim. e Participações S.A	50,00%	Administradora de estacionamento		
SD3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	Caxias Shopping	49,00%	49,00%
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda.	49,00%	49,00%
		Tarsila Emp. e Part. Ltda.	99,99%	99,99%
		Malfatti Emp. e Part. Ltda.	99,99%	99,99%
		Shopping da Bahia - Condomínio Velazquez Empreend. e Participações S.A.	6,37%	6,74%
		Vértice Bauru Empreend. Imob. S.A. (1)	100,00%	100,00%
		Participação no capital de outras Sociedades		
Vivaldi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação em outras Sociedades		

As mais valias demonstradas nesta nota são decorrentes substancialmente das mais valias das propriedades e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos empreendimentos. Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo (BOVESPA). Os quadros abaixo apresentam um sumário das informações financeiras das empresas controladas, coligadas e empreendimentos controlados em conjunto.

**(b) Dados sobre as participações:**

AlianSCA 2014									
Empresa	Participação	Ativo total	Passivo	Patrimônio líquido	Receita	Capital	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial	
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	20.477	13.079	7.398	19.095	7.501	6.194	3.097	
Acapurana Participações Ltda.	8,33%	73.979	1.577	72.401	12.524	40.841	7.599	50.440	
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	162.008	54.078	107.931	23.083	106.831	6.667	6.667	
AlianSCA Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	2.786	374	2.412	9.137	965	(822)	(822)	
AlianSCA Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.722	753	969	14.173	10	285	285	
AlianSCA Mall e Mídia	99,99%	2.261	820	1.441	6.772	3.077	700	700	
AlianSCA Services - Serv. Adm. em geral Ltda	99,99%	1.396	959	437	9.530	3.578	(837)	(837)	
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	109.391	4.726	104.665	11.996	91.766	11.336	11.336	
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	3.150		3.150	2	3.150	1	1	
Bazille Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	133.763	37.223	96.540	10.129	94.707	358	358	
Boulevard Belém S.A.	75,00%	287.649	219.575	68.075	51.506	60.049	10.189	7.641	
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	187.543	7.747	179.797	57.002	120.390	39.780	27.851	
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	116.608	73.286	43.322	21.016	37.270	3.708	1.855	
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	254.464	234.553	19.911	19.103	52.843	(12.688)	(12.688)	
Dali Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	176.264	157.521	18.743	17.531	28.773	(3.085)	(3.085)	
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	1.746	2.010	(264)	653	7.493	(2.774)	(1)	
Fundo de Investimento em Participações - Elephas	30,01%	74.891		74.891	999	73.840	999	999	
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	73,91%	130.449	1.384	129.065	42.961	125.669	27.174	19.943	
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	225.185	12.466	212.720	6.668	218.964	(2.510)	(2.510)	
Hula de Investimento em Participações	100,00%				3.229	(1.370)	(1.370)		
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	33.725	1.203	32.522	9.366	32.818	1.155	578	
Matisse Participações	75,00%	49.878	50.961	(1.084)	61.502	1.943	1.457	1.457	
NIAD Administração Ltda.	99,99%	467		467	1.129	140	855	35	
Nibal Participações Ltda.	99,99%	249.176	224.273	24.903	54.675	8.578	16.121	16.121	
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	115.248	89.909	25.339	29.565	25.318	632	316	



Índice	Cenário III (+50%)			
	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	8,60%	9,21%	8,25%	8,25%
SELIC	15,75%	16,50%	18,00%	18,75%
TJLP	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
TR	1,63%	1,99%	2,01%	2,31%
IGP-DI	8,16%	6,75%	6,75%	6,75%

**Determinação do valor justo:** A administração considera que ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota estão com valor contábil próximo ao valor justo. Os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

	Consolidado			
	2014	2013	2014	2013
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	325.362	325.362	152.052	152.052
	325.362	325.362	152.052	152.052

**Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo Swaps**

	2014	2013	2014	2013
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
	(3.738)	(3.738)	(543)	(543)
	(3.738)	(3.738)	(543)	(543)

**Passivos mensurados pelo custo amortizado**

**Empréstimos bancários garantidos**

Instituição	Empresas	2014	2013	2014	2013
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
CC - R\$ 200.000	Nibal	121.754	121.830	145.112	146.970
CC - R\$ 150.000	Belém	178.804	182.842	189.248	197.725
CCI RB Capital I	Aliance	57.958	62.451	62.563	68.591
CCI RB Capital II	Aliance	88.452	93.712	88.671	95.042
CCI - Gaia Sec.	Tarsila	92.462	98.908	94.785	98.572
BNB II	Nibal		8.365	8.032	
Bradesco	BH	107.517	109.599	116.202	121.080
Itaú BBA	CDG	30.081	29.611	34.350	34.291
Bradesco	Norte Shopping Belém	165.981	160.761	148.851	148.253
Banco do Brasil	Aliance		25.590	25.187	
Bradesco	Vértico Bauru	120.936	117.649	113.390	114.596
Bradesco	Cezanne	209.915	201.461	216.024	215.435
Bradesco	Dali	158.152	151.630	162.606	162.054
Santander II	Aliance	62.330	59.530	65.329	64.116
Bradesco	Tissiano	123.488	113.367	127.021	120.897
Debêntures 185MM	Aliance	186.024	189.744	185.819	165.431
Debêntures 100MM	Aliance	75.123	73.283	100.163	97.086
BNB II	Tarsila		4.496	4.496	
Bradesco	Bazille	36.618	35.539	35.486	34.967
Itaú BBA II	CDG	36.338	34.620	32.850	31.903
Debêntures 3ª emissão	Aliance	93.339	93.786		

**Empréstimos bancários não garantidos**

Instituição	Empresas	2014	2013	2014	2013
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Safra	Nibal	406	174	572	326
Safra	Velazquez	62	26	93	53
Safra	Malfatti	216	92	308	175
Safra	RRSPE	8	3		
Total		1.945.964	1.930.618	1.957.894	1.955.099

**Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado**

	2014	2013	2014	2013
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
	264.902	264.902	23.963	23.963
	264.902	264.902	23.963	23.963

**Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo Swaps**

	2014	2013	2014	2013
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
	(3.738)	(3.738)	(543)	(543)
	(3.738)	(3.738)	(543)	(543)

**Passivos mensurados pelo custo amortizado**

Emprestimos bancários	2014	2013	2014	2013
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
	62.330	59.530	90.919	89.303
Debêntures	354.487	356.812	285.982	262.517
CRI's	146.410	156.163	151.234	163.633
	563.227	572.505	528.135	515.453

**Hierarquia de valor justo:** A tabela abaixo apresenta os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como a seguir: • Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos; • Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); • Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

	Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Total
<b>31 de dezembro de 2014</b>			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	98.492	228.766	327.258
Ativos financeiros derivativos		1.034	1.034
(-) Passivos financeiros derivativos	(4.772)	(4.772)	(4.772)
	98.492	225.028	323.520
<b>31 de dezembro de 2013</b>			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	54.450	97.602	152.052
Ativos financeiros derivativos		4.309	4.309
(-) Passivos financeiros derivativos	(3.766)	(3.766)	(3.766)
	54.450	98.145	152.595

	Controladora		
	Nível 1	Nível 2	Total
<b>31 de dezembro de 2014</b>			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	74.030	190.872	264.902
Ativos financeiros derivativos		1.034	1.034
(-) Passivos financeiros derivativos	(4.772)	(4.772)	(4.772)
	74.030	187.134	261.164
<b>31 de dezembro de 2013</b>			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	14.099	9.864	23.963
Ativos financeiros derivativos		4.309	4.309
(-) Passivos financeiros derivativos	(3.766)	(3.766)	(3.766)
	14.099	10.407	24.506

Não houve transferência entre os níveis 1, 2 e 3 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014. A Companhia não possui em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 instrumentos financeiros em nível 3. **Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo:** Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. Com exceção da operação de swap atrelada à operação de CCI e às Debêntures explicadas na nota explicativa 13, a Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há outros instrumentos financeiros derivativos registrados em 31 de dezembro de 2014. **Disponibilidades e aplicações financeiras:** Os saldos em conta corrente mantidos em bancos tem seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis. CDB, debêntures e compromissadas - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização. Para as demais aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis. **Contas a receber de terceiros e empréstimos e financiamentos:** Os saldos de financiamentos e de contas a receber de terceiros tem seus valores justos similares aos saldos contábeis. **Instrumentos financeiros derivativos:** Os valores justos dos instrumentos de swap foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central. No swap TR x Prê, a Companhia tem em uma ponta CDI + 2% e na outra ponta 13% tendo sido utilizado a fórmula da Resolução 3.446 de 5 de março de 2007 do Conselho Monetário Nacional para projeção da TR futura. No swap CDI x TJLP, a Companhia tem em uma ponta CDI + 2% e na outra TJLP + 5%, tendo sido considerado a projeção da Selic divulgada pelo Banco Central para projetar o CDI e para a TJLP foi considerada a repetição da última taxa divulgada, dado que o comportamento desse índice é estável e sem histórico de variações significativas. A Companhia contratou um swap, registrado como "hedge accounting de fluxo de caixa", como proteção à exposição ao CDI que é a base de remuneração das debêntures emitidas pela Companhia no valor de R\$ 185.000. O objetivo do swap é de trocar a exposição ao CDI pela TJLP pelo prazo do fluxo de pagamento dos juros iniciado em 1º de janeiro de 2013 e com duração de 24 meses, mantendo a proteção pela exposição nas respectivas datas de pagamento dos juros. A administração pretende rolar esta contabilização de hedge por todo o período das debêntures. Os ganhos e perdas desse swap foram registrados no resultado abrangente. **Limitações:** Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas. O valor justo estimado para o instrumento financeiro derivativo contratado pela controlada da Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, um considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação. A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do swap celebrado entre a Aliance e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASCE e o swap atrelado a Debêntures emitidas pelo Itaú. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, as operações encontram-se registradas a valor justo, e o ganho e a perda do exercício foram registrados nas contas de resultado. **Risco operacional:** Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers. Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificadas situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas. A diretoria acompanha o desempenho dos shopping centers em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os deslombos vis a vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhado de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo. **Gestão de capital:** A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis a vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço no mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo. Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e controladas em conjunto não estão sujeitas a exigências

externas impostas de Capital.

	Consolidado	
	2014	2013
Empréstimos e financiamentos	1.023.348	1.059.801
Cédula de crédito imobiliário	525.661	563.631
Obrigações por compra de ativos	34.098	56.410
Debêntures	351.744	282.138
Total	1.934.851	1.961.980
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(23.147)	(36.623)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(325.362)	(152.052)
(-) Venda de ativos a receber		(2.080)
Dívida líquida (A)	1.586.342	1.771.225
Total do patrimônio líquido (B)	1.901.267	1.784.953
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ajustado (A/B)	83,44%	99,23%

**21. Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços**

Receita por natureza	Aliance consolidado		Aliance	
	2014	2013	2014	2013
Receitas de aluguel mínimo (1)	295.806	281.482	50.981	48.077
Receitas de aluguel complementar	74.025	66.279	8.299	7.205
Serviços prestados de administração	44.618	40.930	47.617	42.432
Cessão de direito de uso	19.432	22.583	1.023	2.613
Estacionamento	77.965	70.301	4.201	3.574
Aluguel bens próprios	3.795	3.929	1.356	1.629
Taxa de transferência	2.144	2.176	578	733
Impostos e contribuições e outras deduções	(43.890)	(39.259)	(8.594)	(7.709)
	473.895	448.421	105.461	98.554

(1) A receita de aluguel mínimo está sendo contabilizada aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil.

**22. Custo de aluguéis e serviços**

Custo por natureza	Aliance consolidado		Aliance	
	2014	2013	2014	2013
Depreciação de propriedades	(58.079)	(52.696)	(2.925)	(2.809)
Amortização do ágio mais valia de ativos	(10.794)	(9.134)	(3.085)	(2.747)
Custo de serviços prestados	(6.899)	(8.517)	(2.953)	(2.856)
Gastos com imóveis alugados	(20.132)	(18.957)	(2.239)	(2.272)
Custo de estacionamento	(17.915)	(15.270)	(715)	(453)
Custos operacionais de shoppings	(13.864)	(16.148)	(1.359)	(1.548)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(9.094)	(6.591)	(1.145)	(539)
Gastos pré-operacionais				
Gastos com locação de fração ideal (1)			(51.444)	(45.798)
Total custo de aluguéis e serviços	(136.777)	(134.631)	(65.865)	(59.022)

(1) Refere-se ao valor da locação pago pela Aliance à Nibal pelo aluguel da fração ideal de 41,59% do Naciguet e 38% do Shopping Taboão, de propriedade da Nibal, conforme contrato de locação assinado entre as partes em 25 de setembro de 2008.

**23. Despesas administrativas e gerais**

	Aliance consolidado		Aliance	
	2014	2013	2014	2013
Despesa com pessoal	(41.942)	(37.482)	(41.203)	(36.850)
Serviços profissionais	(10.989)	(8.881)	(9.000)	(7.460)
Despesas com ocupação	(2.340)	(1.997)	(2.026)	(1.722)
Depreciação e amortização	(3.282)	(2.704)	(3.095)	(2.502)
Despesas de utilidades e serviços	(696)	(767)	(552)	(557)
Despesas Legais e tributárias	(610)	(352)	(276)	(264)
Outras despesas administrativas	(3.117)	(3.586)	(2.144)	(2.508)
	(62.976)	(55.769)	(58.296)	(51.863)

**24. Resultado financeiro**

	Aliance consolidado		Aliance	
	2014	2013	2014	2013
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(181.805)	(162.117)	(40.301)	(39.273)
Ajuste a valor justo - Swap (1)	(1.007)	(6.134)	(1.007)	(6.134)
Variações monetárias passivas	(43.475)	(29.428)	(25.829)	(19.880)
Outros	(11.427)	(6.596)	(3.579)	(3.189)
	(237.714)	(204.275)	(70.716)	(68.476)

	Aliance consolidado		Aliance	
	2014	2013	2014	2013
Juros - rendimento aplicações Res. c/inst. financ deriv - Swap (2)	20.783	21.033	18.419	15.709
Variações monetárias ativas	1.201	1.805	713	1.635
Outros	2.630	2.836	897	483
	29.947	27.309	25.362	19.174
	(207.767)	(176.966)	(45.354)	(49.302)

(1) Refere-se à contabilização do instrumento financeiro swap a valor de justo conforme OCP 03. (2) Referem-se aos ganhos obtidos com o instrumento financeiro swap no pagamento de juros CRI de R\$ 200.000 da Nibal.

**25. Outras receitas (despesas)**

	Aliance consolidado		Aliance	
	2014	2013	2014	2013
Ganho na venda de partic. societária (1)	70.268	1.539	70.268	
Venda de propriedade para investimento (2)	6.734	5.779		
Outros	(4.948)	2.179	3.221	(4.341)
	72.054	9.497	73.489	(4.341)

(1) Montante refere-se principalmente ao ganho em: • Venda da participação de 80,3694% da Velazquez, gerando um ganho de R\$ 19.167, vide Nota 3; • Venda da subsidiária Degas, gerando um ganho de R\$ 10.120, vide Nota 3; e • Ganho na perda de controle da Acaparana no valor de R\$ 40.981, vide Nota 3 - Item (ii); (2) Venda refere-se principalmente em: • Venda da Loja & do Shopping Feira de Santana, vide Nota 3.

**26. Transações com partes relacionadas**

	Aliance consolidado					
	2014		2013		2	