

# **Aliansce Shopping Centers S.A. e Empresas Controladas**

**Informações Trimestrais - ITR  
em 31 de março de 2014 e  
relatório sobre a revisão de  
informações trimestrais**



## COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 1T14

## Comentário de Desempenho

**Rio de Janeiro, 12 de maio de 2014** - A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados no 1º 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 a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que são aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As informações não contábeis da Companhia não foram especificamente auditadas pelos auditores independentes, mas lidas em conexão com o exame das demonstrações financeiras nos termos da NBC TA - (ISA 720).

### Mensagem da Administração

Os dados operacionais e financeiros do 1T14 confirmam a força do portfólio e a estratégia da Aliansce.

Apesar das excelentes taxas de crescimento em vendas mesmas lojas (SSS) e aluguéis mesmas lojas (SSR) de 7,7% e 8,6%, respectivamente, no 1T14, assistimos a uma diminuição do ritmo histórico de crescimento nesses índices. O impacto sazonal da Páscoa que ocorre em abril é parcialmente responsável por este desempenho. Em abril de 2014, as vendas mesmas lojas (SSS) e mesmas lojas aluguel (SSR) foram de 11,4% e 11,9%, respectivamente. No 1T14, a taxa de ocupação e o custo de ocupação do portfólio eram 97,4% e 10,5%, respectivamente.

No 1T14, a receita bruta aumentou 13,7% em relação ao 1T13, atingindo R\$ 127,6 milhões. O NOI da Companhia cresceu 13,2%, para R\$ 99,9 milhões e o EBITDA ajustado cresceu 14,1% para R\$ 79,6 milhões. As margens de NOI e EBITDA ajustado foram de 89,0% e 67,9%, respectivamente. Como é habitual no primeiro trimestre, a margem EBITDA foi negativamente impactada pelo pagamento do bônus da diretoria referente ao ano de 2013. O FFO ajustado foi R\$ 38,9 milhões no 1T14.

A elevada margem de NOI e a taxa de ocupação do portfólio são indicativos da força de nossos ativos. Especialmente, tendo em vista o fato da Companhia ter inaugurado cinco novos shoppings nos últimos dois anos. Estes indicadores confirmam o retorno sobre o capital investido gerado para nossos acionistas.

A estratégia de usar o balanço para financiar o crescimento da Aliansce tem trazido bons resultados à Companhia. Desde o início de 2011, a ABL própria da Aliansce cresceu 184,7 mil m<sup>2</sup> ou 70,1%. Temos feito isso de forma conservadora e disciplinada, gerando retornos incrementais para nossos acionistas. Tendo em vista que cerca de 87% da dívida da Companhia está indexada a índices de baixa volatilidade, o nosso balanço está resguardado no ambiente atual de subida das taxas de juro e de maior incerteza nos mercados financeiros no Brasil. A dívida da Aliansce é totalmente auto-amortizável e tem um prazo médio de aproximadamente 6 anos.

Apesar de termos um alto grau de confiança na arquitetura de nosso balanço, estamos empenhados em reduzir nossa alavancagem. Esta redução será alcançada através do aumento da geração de caixa da Companhia e da continuação do processo de monetização de ativos não estratégicos.

Estamos preparados para os desafios e permanecemos entusiasmados com as oportunidades que temos pela frente. Vamos continuar a fazer com que os nossos shoppings sejam destinos únicos para as famílias brasileiras.

### Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de março 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 consoante 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 março de 2014, a Aliansce possuía 212 funcionários no seu quadro. A rotatividade média de empregados foi de 7,8% no 1T14. No 1T13, a rotatividade foi de 8,6%.

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 desnutrição da comunidade. A Companhia apoia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto "Viva Vôlei" nos shoppings Grande Rio e Carioca,

onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, 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 sócio-ambiental. 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 Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

## 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 março de 2014.

## Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais da Companhia foram elaboradas de forma a permitir a análise comparativa das divulgações apresentadas até a mudança no critério de consolidação, em conformidade com a adoção do CPC 18 (R2) e do CPC 19 (R2), aplicado a partir de 1º de janeiro de 2013.

Assim, a conciliação das demonstrações financeiras considerou que a Companhia manteve a consolidação proporcional das seguintes controladas em conjunto:

Demonstração de Resultados - Shoppings	Informações Contábeis 1T13	Informações Contábeis 1T14	Informações Gerenciais 1T14
Boulevard Shopping Brasília	Equivalência	Equivalência	50,00%
Parque Shopping Maceió	Equivalência	Equivalência	50,00%
Shopping Grande Rio	Equivalência	Equivalência	25,00%
Shopping Santa Úrsula	Equivalência	Equivalência	37,50%
Parque Shopping Belém	100,00%	100,00%	50,00%
Via Parque Shopping	100,00%	100,00%	73,23%

Por fim, as demonstrações gerenciais 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 intermediárias do período findo em 31 de março de 2013 e 2014, assim como 31 de dezembro de 2013, quando aplicável:

### Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais - 2013

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2013 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2013 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2013				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>111.250</b>	<b>(2.210)</b>	<b>3.270</b>	<b>112.310</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(8.575)	39	(191)	(8.728)
<b>Receita líquida</b>	<b>102.675</b>	<b>(2.172)</b>	<b>3.079</b>	<b>103.582</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(30.398)</b>	<b>29</b>	<b>(1.573)</b>	<b>(31.941)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>72.277</b>	<b>(2.142)</b>	<b>1.506</b>	<b>71.641</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>(13.034)</b>	<b>(10)</b>	<b>(3.525)</b>	<b>(16.569)</b>
Despesas administrativas e gerais	(17.003)	-	(19)	(17.023)
Resultado da equivalência patrimonial	3.519	-	(3.519)	-
Despesa com depreciação	(581)	-	3	(578)
Outras (despesas)/receitas operacionais	1.031	(10)	10	1.031
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(43.023)</b>	<b>(67)</b>	<b>3.557</b>	<b>(39.533)</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>16.220</b>	<b>(2.220)</b>	<b>1.538</b>	<b>15.539</b>
Imposto de renda e contribuição social	(10.160)	(1)	(994)	(11.155)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>6.061</b>	<b>(2.221)</b>	<b>544</b>	<b>4.384</b>

#### Lucro Atribuível aos:

Acionistas controladores	6.083	(0)	1	6.083
Acionistas não controladores	(22)	(2.221)	543	(1.699)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>6.061</b>	<b>(2.221)</b>	<b>544</b>	<b>4.384</b>

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado e FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2013 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2013 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2013				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
<b>Lucro líquido</b>	<b>6.061</b>	<b>(2.221)</b>	<b>544</b>	<b>4.383</b>
(+) Depreciação / Amortização	14.121	(13)	(185)	13.923
(+) Resultado financeiro	43.023	67	(3.557)	39.533
(+) Imposto de renda e contribuição social	10.160	1	994	11.155
<b>EBITDA</b>	<b>73.363</b>	<b>(2.165)</b>	<b>(2.204)</b>	<b>68.995</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>71,5%</b>			<b>66,6%</b>
(+) Despesas não recorrentes	113	-	650	763
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>73.477</b>	<b>(2.165)</b>	<b>(1.554)</b>	<b>69.758</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>71,6%</b>			<b>67,4%</b>
<b>Lucro Líquido - Acionista Controlador</b>	<b>6.083</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>6.083</b>
(+) Depreciação e amortização	14.121	(13)	(185)	13.923
<b>(=) FFO *</b>	<b>20.203</b>	<b>(13)</b>	<b>(184)</b>	<b>20.006</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>19,7%</b>			<b>19,3%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	113	-	650	763
(+) Efeito SWAP	779	-	-	779
(+) Despesas financeiras não pagas	24.794	-	(3.870)	20.924
(+)/(-) Impostos não caixa	5.244	-	373	5.618
<b>(=) FFO ajustado *</b>	<b>51.133</b>	<b>(13)</b>	<b>(3.031)</b>	<b>48.089</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>49,8%</b>			<b>46,4%</b>

\* Indicadores não-contábeis

## Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais - 2014

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2014 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2014 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2014				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>123.987</b>	<b>(2.539)</b>	<b>6.200</b>	<b>127.649</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(9.999)	27	(411)	(10.383)
<b>Receita líquida</b>	<b>113.988</b>	<b>(2.512)</b>	<b>5.789</b>	<b>117.266</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(36.154)</b>	<b>885</b>	<b>(2.748)</b>	<b>(38.017)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>77.834</b>	<b>(1.626)</b>	<b>3.041</b>	<b>79.249</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>(16.070)</b>	<b>(13)</b>	<b>(3.450)</b>	<b>(19.533)</b>
Despesas administrativas e gerais	(17.487)	(4)	(23)	(17.514)
Resultado da equivalência patrimonial	3.488	-	(3.488)	-
Despesa com depreciação e amortização	(750)	-	2	(747)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(1.322)	(9)	59	(1.272)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(53.501)</b>	<b>(71)</b>	<b>1.231</b>	<b>(52.342)</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>8.262</b>	<b>(1.710)</b>	<b>822</b>	<b>7.374</b>
Imposto de renda e contribuição social	(3.023)	(55)	(716)	(3.794)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>5.239</b>	<b>(1.765)</b>	<b>106</b>	<b>3.581</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>				
Acionistas controladores	3.253	-	(0)	3.253
Acionistas não controladores	1.987	(1.765)	106	328
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>5.239</b>	<b>(1.765)</b>	<b>106</b>	<b>3.581</b>

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado e FFO/ FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2014 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2014 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2014				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
<b>Lucro líquido</b>	<b>5.239</b>	<b>(1.765)</b>	<b>106</b>	<b>3.581</b>
(+) Depreciação / Amortização	18.205	(56)	436	18.585
(+) Resultado financeiro	53.501	71	(1.231)	52.342
(+) Imposto de renda e contribuição social	3.023	55	716	3.794
<b>EBITDA</b>	<b>79.969</b>	<b>(1.695)</b>	<b>28</b>	<b>78.301</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>70,2%</b>			<b>66,8%</b>
(+/-) Despesas não recorrentes	749	-	531	1.279
(+) Gastos pré-operacionais	376	-	531	907
(+/-) Outros	373	-	-	373
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>80.718</b>	<b>(1.695)</b>	<b>558</b>	<b>79.581</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>70,8%</b>			<b>67,9%</b>
<b>Lucro Líquido - Acionista Controlador</b>	<b>3.253</b>	<b>-</b>	<b>(0)</b>	<b>3.253</b>
(+) Depreciação e amortização	18.205	(56)	436	18.585
<b>(=) FFO *</b>	<b>21.458</b>	<b>(56)</b>	<b>436</b>	<b>21.838</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>18,8%</b>			<b>18,6%</b>
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	749	-	531	1.279
(+) Efeito SWAP	223	-	-	223
(+) Despesas financeiras não pagas	17.987	-	(1.781)	16.206
(+) Impostos não caixa	(828)	-	181	(646)
<b>(=) FFO ajustado *</b>	<b>39.589</b>	<b>(56)</b>	<b>(633)</b>	<b>38.900</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>34,7%</b>			<b>33,2%</b>

\* Indicadores não-contábeis

## Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial Gerencial	Aliansce Consolidado		Minoritários Via Parque		Efeito dos ajustes CPC 18/19		Aliansce Consolidado Gerencial	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
<b>ATIVO</b>								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
<b>Circulante</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	22.961	36.623	(839)	(1.421)	(387)	96	21.735	35.298
Aplicações financeiras de curto prazo	313.803	152.052	(3.647)	(4.751)	(711)	11.171	309.445	158.472
Contas a receber	62.244	83.350	(1.396)	(1.240)	5.491	6.154	66.339	88.264
Venda de ativos a receber	500	2.080	-	-	-	-	500	2.080
Ativo de Incorporação Imobiliária	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	972	385	-	-	(972)	(385)	-	-
Imposto a recuperar	29.385	35.002	-	-	911	808	30.296	35.810
Outros créditos	10.892	13.500	-	1	1.313	1.034	12.205	14.535
<b>Total Ativo Circulante</b>	<b>440.757</b>	<b>322.992</b>	<b>(5.882)</b>	<b>(7.411)</b>	<b>5.645</b>	<b>18.878</b>	<b>440.520</b>	<b>334.459</b>
<b>Não circulante</b>								
Contas a receber	1.719	2.137	-	-	108	97	1.827	2.234
Venda de ativos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários - Investimento no FII/VPS	-	-	-	-	-	-	-	-
IR e CSLL diferida	50.876	48.815	(145)	5.009	(1.736)	(447)	48.995	53.377
Dividendos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos judiciais	17.105	16.686	(1)	(1)	0	-	17.104	16.685
Instrumentos financeiros derivativos	5.206	4.309	-	3.232	3.058	-	8.264	7.541
Outros créditos	16.952	16.939	(14)	-	144	406	17.082	17.345
Investimentos	171.708	179.355	-	(18.649)	(171.536)	(160.534)	172	172
Propriedades para investimento	3.180.352	3.143.206	(32.003)	(30.910)	110.856	106.144	3.259.205	3.218.440
Imobilizado de uso	5.768	4.213	-	-	(13)	(15)	5.755	4.198
Intangível	259.011	259.042	-	536	1.131	436	260.142	260.014
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<b>3.708.697</b>	<b>3.674.702</b>	<b>(32.163)</b>	<b>(40.783)</b>	<b>(57.987)</b>	<b>(53.913)</b>	<b>3.618.547</b>	<b>3.580.006</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>4.149.454</b>	<b>3.997.694</b>	<b>(38.045)</b>	<b>(48.194)</b>	<b>(52.342)</b>	<b>(35.035)</b>	<b>4.059.067</b>	<b>3.914.465</b>
<b>PASSIVO</b>								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
<b>Circulante</b>								
Fornecedores	11.876	14.499	(90)	(91)	1.213	2.851	13.000	17.259
Impostos e contribuições a recolher	18.173	25.552	(85)	(687)	949	1.084	19.036	25.949
Dividendos a pagar	23.655	23.886	(9.170)	(23.885)	0	-	14.485	1
Empréstimos e financiamentos	79.738	79.756	-	-	(1.928)	(847)	77.810	78.909
Cédula de crédito imobiliário	74.894	71.537	-	-	0	-	74.894	71.537
Debêntures	24.815	24.768	-	-	(0)	-	24.815	24.768
Obrigações por compra de ativos	14.197	20.398	-	-	(0)	-	14.197	20.398
Outras obrigações	15.059	11.539	58	158	(68)	(307)	15.049	11.390
Obrigações por venda de ativos a entregar	188.886	-	-	-	-	-	188.886	-
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>451.293</b>	<b>271.935</b>	<b>(9.288)</b>	<b>(24.505)</b>	<b>166</b>	<b>2.781</b>	<b>442.172</b>	<b>250.211</b>
<b>Não Circulante</b>								
Receitas diferidas	47.505	50.630	-	(1.071)	4.181	5.636	51.686	55.195
Impostos e contribuições a recolher	7.241	7.338	-	-	(0)	-	7.241	7.338
Empréstimos e financiamentos	970.086	980.045	-	-	(28.790)	(27.097)	941.296	952.948
Instrumentos financeiros derivativos	3.989	3.766	-	-	(0)	-	3.989	3.766
Debêntures	257.673	257.370	-	-	0	-	257.673	257.370
Imposto de renda e contribuição social diferida	97.289	96.055	-	5.538	2.604	3.330	99.893	104.923
Cédula de crédito imobiliário	480.975	492.094	-	-	0	-	480.975	492.094
Obrigações por compra de ativos	36.241	36.012	-	-	0	-	36.241	36.012
Outras obrigações	13.299	11.312	-	2	(7.838)	(7.050)	5.461	4.264
Provisões para contingências	6.025	6.184	(567)	(593)	2.687	2.513	8.144	8.104
<b>Total Passivo Não Circulante</b>	<b>1.920.323</b>	<b>1.940.806</b>	<b>(567)</b>	<b>3.876</b>	<b>(27.157)</b>	<b>(22.668)</b>	<b>1.892.599</b>	<b>1.922.014</b>
<b>Patrimônio líquido</b>								
Capital social	1.367.421	1.367.421	-	-	(0)	-	1.367.421	1.367.421
Gastos com emissões de ações	(43.714)	(43.714)	-	-	0	-	(43.714)	(43.714)
Reserva de capital	14.150	12.976	-	-	0	-	14.150	12.976
Reserva de lucros	270.446	267.194	(1.757)	16.338	(313)	(5.892)	268.376	277.640
Lucros acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	41.880	38.167	-	(17.805)	2.069	19.876	43.949	40.238
Transações com acionistas	12.218	12.218	-	-	(0)	-	12.218	12.218
<b>Participações dos não-controladores</b>	<b>115.437</b>	<b>130.691</b>	<b>(26.433)</b>	<b>(26.098)</b>	<b>(27.107)</b>	<b>(29.132)</b>	<b>61.897</b>	<b>75.461</b>
<b>Total Patrimônio líquido</b>	<b>1.777.838</b>	<b>1.784.953</b>	<b>(28.190)</b>	<b>(27.565)</b>	<b>(25.351)</b>	<b>(15.148)</b>	<b>1.724.297</b>	<b>1.742.240</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>4.149.454</b>	<b>3.997.694</b>	<b>(38.045)</b>	<b>(48.194)</b>	<b>(52.342)</b>	<b>(35.035)</b>	<b>4.059.067</b>	<b>3.914.465</b>

## Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado Gerencial
	31/03/2014	31/03/2014	31/03/2014
<b>Atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício	3.253	-	3.253
<i>Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:</i>			
Aluguel linear	(2.631)	(205)	(2.836)
Depreciação e amortização	18.205	380	18.585
Ganho de equivalência patrimonial	(3.488)	3.488	-
Provisão para ajuste a valor justo	-	-	-
Remuneração com base em opção de ações	1.174	-	1.174
Apropriação de juros/variações monetárias sobre operações financeiras	57.886	(1.300)	56.586
Ganho de investimentos	-	-	-
Receita financeira FIIVPS	-	-	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	223	-	223
Participação de minoritários	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(828)	182	(646)
<b>Recursos provenientes do lucro</b>	<b>73.794</b>	<b>2.545</b>	<b>76.339</b>
<b>Redução (aumento) dos ativos</b>			
Contas a receber de clientes	24.155	1.014	25.169
Outros créditos	4.019	(2)	4.017
Adiantamentos	-	-	-
Impostos a recuperar	5.617	(103)	5.514
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>			
Fornecedores	(2.623)	(1.636)	(4.259)
Impostos e contribuições a recolher	7.793	1.114	8.907
Outras obrigações	5.117	(222)	4.895
Receitas diferidas	(3.125)	(384)	(3.509)
Impostos pagos	(15.269)	(649)	(15.918)
Dividendos recebidos	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>99.478</b>	<b>1.677</b>	<b>101.155</b>
<b>Atividades de investimento</b>			
Aquisição de ativo imobilizado	(1.434)	-	(1.434)
Aquisição de propriedade para investimento	(56.005)	(2.041)	(58.046)
Redução (aumento) em ativo de incorporação imobiliária	-	-	-
Venda de propriedade para investimento	2.080	-	2.080
Aquisição de investimentos	(4.706)	(8.859)	(13.565)
Venda de investimentos	188.886	-	188.886
Resgate / (Aplicação) em títulos e valores mobiliários	(161.751)	10.952	(150.799)
(Pagamento)/ constituição das obrigações com compra de ativos	(6.961)	-	(6.961)
Aquisições de intangíveis	(540)	(156)	(696)
Aquisição adicional de não controladores	2.815	-	2.815
Recebimento de juros sobre o capital próprio	-	-	-
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(37.616)</b>	<b>(104)</b>	<b>(37.720)</b>
<b>Atividades de financiamento</b>			
Aumento de capital	-	-	-
Gasto com emissão de ações	-	-	-
Dividendos pagos	-	-	-
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(34.028)	(887)	(34.915)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(34.666)	(587)	(35.253)
Pagamento juros de debêntures	(7.693)	-	(7.693)
Pagamento principal de debêntures	-	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	863	-	863
Emissão em cédulas de crédito imobiliário	-	-	-
Emissão de debêntures	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>(75.524)</b>	<b>(1.474)</b>	<b>(76.998)</b>
<b>Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades</b>	<b>(13.662)</b>	<b>99</b>	<b>(13.563)</b>
Saldo de caixa e equivalente no final do período	22.961	(1.226)	21.735
Saldo de caixa e equivalente no início do período	36.623	(1.325)	35.298
<b>Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades</b>	<b>(13.662)</b>	<b>99</b>	<b>(13.563)</b>

## Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Períodos findos em 31 de março de 2013 e 2014:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	1T14	1T13	1T14/1T13 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>123.987</b>	<b>111.250</b>	<b>11,4%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(9.999)	(8.575)	16,6%
<b>Receita líquida</b>	<b>113.988</b>	<b>102.675</b>	<b>11,0%</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(36.154)</b>	<b>(30.398)</b>	<b>18,9%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>77.834</b>	<b>72.277</b>	<b>7,7%</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>	<b>(16.070)</b>	<b>(13.034)</b>	<b>23,3%</b>
Despesas administrativas e gerais	(17.487)	(17.003)	2,8%
Resultado da equivalência patrimonial	3.488	3.519	-0,9%
Despesa com depreciação e amortização	(750)	(581)	29,1%
Outras receitas/(despesas) operacionais	(1.322)	1.031	n/a
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(53.501)</b>	<b>(43.023)</b>	<b>24,4%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>8.262</b>	<b>16.220</b>	<b>-49,1%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.851)	(4.915)	-21,7%
Imposto de renda e contribuição social diferido	828	(5.244)	n/a
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>5.239</b>	<b>6.061</b>	<b>-13,5%</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>			
Acionistas controladores	3.253	6.083	-46,5%
Acionistas não controladores	1.987	(22)	n/a
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>5.239</b>	<b>6.061</b>	<b>-13,5%</b>

Demonstrações Financeiras Gerenciais	1T14	1T13	1T14/1T13 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>127.649</b>	<b>112.310</b>	<b>13,7%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(10.383)	(8.728)	19,0%
<b>Receita líquida</b>	<b>117.266</b>	<b>103.582</b>	<b>13,2%</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(38.017)</b>	<b>(31.941)</b>	<b>19,0%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>79.249</b>	<b>71.641</b>	<b>10,6%</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>	<b>(19.533)</b>	<b>(16.569)</b>	<b>17,9%</b>
Despesas administrativas e gerais	(17.514)	(17.023)	2,9%
Despesa com depreciação e amortização	(747)	(578)	29,4%
Outras receitas/(despesas) operacionais	(1.272)	1.031	n/a
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(52.342)</b>	<b>(39.533)</b>	<b>32,4%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>7.374</b>	<b>15.539</b>	<b>-52,5%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.440)	(5.537)	-19,8%
Imposto de renda e contribuição social diferido	646	(5.618)	n/a
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>3.581</b>	<b>4.384</b>	<b>-18,3%</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>			
Acionistas controladores	3.253	6.083	-46,5%
Acionistas não controladores	328	(1.699)	n/a
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>3.581</b>	<b>4.384</b>	<b>-18,3%</b>

## Endividamento e Disponibilidades

A tabela a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 1T14. A redução na dívida é resultado do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes aos Parque Shopping Belém e Parque Shopping Maceió:

Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 1T14	Minoritários Via Parque	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 1T14
<i>(valores em milhares de reais)</i>				
Bancos	1.049.824	-	(30.718)	1.019.106
CCI/ CRI	555.869	-	-	555.869
Obrigação para compra de ativos	50.438	-	-	50.438
Debêntures	282.488	-	-	282.488
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>1.938.619</b>	<b>-</b>	<b>(30.718)</b>	<b>1.907.901</b>
Caixa e aplicações financeiras <sup>1</sup>	(336.764)	4.486	1.098	(331.181)
Venda de ativos a receber	(500)	-	-	(500)
<b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>	<b>(337.264)</b>	<b>4.486</b>	<b>1.098</b>	<b>(331.681)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>1.601.355</b>	<b>4.486</b>	<b>(29.621)</b>	<b>1.576.220</b>

<sup>1</sup> Inclui valor da venda do Boulevard Corporate Tower cuja liberação está sujeita ao cumprimento de condições contratuais.



## **Relatório sobre a revisão de informações trimestrais individuais e consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas  
Aliansce Shopping Centers S.A.

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Aliansce Shopping Centers S.A.

**Conclusão sobre as informações intermediárias individuais**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

**Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas**

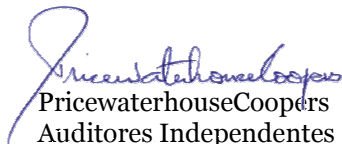
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

**Outros assuntos**


**Demonstrações do valor adicionado**

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparadas sob responsabilidade da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2014



PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ



Maria Salete Garcia Pinheiro  
Contadora CRC 1RJ048568/O-7

# Aliansce Shopping Centers S.A.

## Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

### 1 Contexto operacional

#### Controle acionário

A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" 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 50,77% 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 Altar Empreendimentos e Participações S.A. (entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Feitosa 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 e coligadas:

	<b>Participação acionária - %</b>	
	<b>31 de março de 2014</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>
Acapurana Participações Ltda.	99,99	99,99
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	100,00	100,00
Albarpa Participações Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	99,99	99,99
Alsupra Participações Ltda.	99,99	99,99
Bach Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BSC Shopping Centers S.A.	100,00	100,00
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Expoente 1000 Empreendimentos e Partic. S.A.	89,00	89,00
Fundo de investimento exclusivo - Shop FI Renda Fixa CP	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	73,23	72,87
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Hula Fundo de Investimento em Participações	100,00	100,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. ("Malfatti")	99,99	99,99

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Participação acionária - %	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Matisse Participações S.A.	75,00	75,00
Niad Administração Ltda.	99,99	99,99
Nibal Participações Ltda.	99,99	99,99
Norte Shopping Belém S.A.	50,00	50,00
Portinari Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
SDT3 Centro Comercial Ltda.	78,00	78,00
Shopping Boulevard Belém S.A.	75,00	75,00
Shopping Boulevard S.A.	70,00	70,00
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.	99,99	99,99
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	100,00	90,00
Vivaldi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99

### 3 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no período findo em 31 de março de 2014

#### (a) Aquisições, vendas e permutas e outros eventos

- (i) Em 27 de dezembro de 2013 a Companhia subscreveu 187.535 cotas do Hula Fundo de Investimento em Participações ao preço de emissão de R\$ 1. A liquidação da operação se deu por meio de conferência a valor de mercado de 100% do investimento na subsidiária Degas Empreendimentos e Participações S.A. ("Degas") que totaliza R\$ 187.500 e R\$ 35 em espécie, baseado no laudo elaborado pela CB Richard Ellis, do ativo representativo do investimento da Degas na Torre Comercial BH Boulevard Corporate Tower ("BCT"), edifício de escritórios de padrão "Triple A", localizado sobre o Boulevard Shopping Belo Horizonte. As operações do Fundo Hula são consolidadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, sendo os efeitos decorrentes dessa operação eliminados para fins de apresentação das demonstrações financeiras.

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 que detêm a propriedade do Boulevard Corporate Tower ("BCT"), para o CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários - FII ("FII"), um fundo administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., recebendo pelo valor da venda R\$ 187.500, que está apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas como aplicação financeira (Nota 8) em contrapartida ao passivo circulante. A consumação da operação acima descrita está sujeita à verificação de condições usuais a negócios jurídicos similares, incluindo a obtenção da prévia aprovação da operação, sem restrições, pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica. O preço de venda está sujeito a eventuais ajustes a serem apurados com base no valor de eventual alienação do BCT, pelo FII e para terceiros, dentro do prazo de até 3 anos, contados da data da consumação da operação. Adicionalmente, 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.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- (i) Em 24 de janeiro de 2014 a Companhia concluiu a compra de 10% de participação no Boulevard Shopping Nações Bauru, consolidando a participação no shopping em 100%. A ABL própria em operação da Companhia aumenta em 2.700 m<sup>2</sup>, para um total de 445.200 m<sup>2</sup>. O custo da operação foi de R\$ 23.000, ou R\$ 7 por m<sup>2</sup> de ABL. O montante de R\$ 10.000 foi pago na mesma data, R\$ 1.000 será pago até junho de 2014, e a Companhia assumiu dívidas do vendedor no valor de aproximadamente R\$ 12.000 indexados à TR + 10,80% a.a. a serem pagos nos próximos 12 anos. A TIR real e desalavancada estimada para a aquisição é de 14,9% a.a.

#### **(b) Eventos societários**

Em 31 de janeiro de 2014, a Companhia subscreveu 38.406 cotas da 12<sup>a</sup> emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII, ao preço total de R\$ 6.836. Com isso, a Companhia passa a deter 73,05% das cotas do Fundo (72,87% em 31 de dezembro de 2013).

Em 31 de março de 2014, a Companhia subscreveu 38.406 cotas da 12<sup>a</sup> emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII, ao preço total de R\$ 6.836. Com isso, a Companhia passa a deter 73,23% das cotas do Fundo (72,87% em 31 de dezembro de 2013).

## **4 Resumo das principais políticas contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas informações trimestrais estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos períodos apresentados, salvo disposição em contrário.

As informações trimestrais (ITR) devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2013.

### **4.1 Base de preparação**

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo.

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as informações trimestrais, estão divulgadas na Nota 4.24.

### **Informações trimestrais individuais e consolidadas**

As informações trimestrais individuais foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **4.2 Consolidação**

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das informações trimestrais consolidadas.

##### **(a) Controladas**

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

O Grupo usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do período conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso: (i) de contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação do Grupo nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (*goodwill*). Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não-controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do período.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados.

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

##### **(b) Transações com participações de não controladores**

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(c) Perda de controle em controladas**

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

#### **(d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto**

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Entidades controladas em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

As operações em conjunto são contabilizadas nas informações trimestrais para representar os direitos e as obrigações contratuais do Grupo. Dessa forma, os ativos, passivos, receitas e despesas relacionados aos seus interesses em operação em conjunto são contabilizados individualmente nas informações trimestrais.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento do Grupo em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada. Ver Nota 4.13 sobre *impairment* de ativos não financeiros, incluindo ágio.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **4.3 Apresentação de informações por segmentos**

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva, também responsável pela tomada das decisões estratégicas do Grupo.

#### **4.4 Moeda funcional e moeda de apresentação**

Os itens incluídos nas informações trimestrais de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As informações trimestrais individuais e consolidadas estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

#### **4.5 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa e os depósitos bancários. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante.

#### **4.6 Ativos financeiros**

##### **4.6.1 Classificação**

O Grupo classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

##### **(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge*.

##### **(b) Empréstimos e recebíveis**

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis do Grupo compreendem "Contas a receber" e "Caixa e equivalentes de caixa" (Notas 7 e 9).

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **4.6.2 Reconhecimento e mensuração**

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado Financeiro" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, o Grupo estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

#### **4.6.3 Compensação de instrumentos financeiros**

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### **4.6.4 Impairment de ativos financeiros**

##### **Ativos mensurados ao custo amortizado**

O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que o Grupo usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) o Grupo, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
  - mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
  - condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Como um expediente prático, o Grupo pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

#### 4.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge* nos casos de adoção da contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*). Sendo este o caso, o método depende da natureza do item que está sendo protegido por *hedge*. O Grupo adota a contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*) e designa certos derivativos como:

- *hedge* de um risco específico associado a um ativo ou passivo reconhecido ou uma operação prevista altamente provável (*hedge* de fluxo de caixa);

O Grupo documenta, no início da operação, a relação entre os instrumentos de *hedge* e os itens protegidos por *hedge*, assim como os objetivos da gestão de risco e a estratégia para a realização de várias operações de *hedge*. O Grupo também documenta sua avaliação, tanto no início do *hedge* como de forma contínua, de que os derivativos usados nas operações de *hedge* são altamente eficazes na compensação de variações no valor justo ou nos fluxos de caixa dos itens protegidos por *hedge*.

Os valores justos dos vários instrumentos derivativos usados para fins de *hedge* estão divulgados na Nota 24. As movimentações nos valores de *hedge* classificados na conta "Ajustes de avaliação patrimonial" no patrimônio líquido estão demonstradas na Nota 23. O valor justo total de um derivativo de *hedge* é classificado como ativo ou passivo não circulante, quando o vencimento remanescente do item protegido por *hedge* for superior a 12 meses, e como ativo ou passivo circulante, quando o vencimento remanescente do item protegido por *hedge* for inferior a 12 meses. Os derivativos de negociação são classificados como ativo ou passivo circulante.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **Hedge de fluxo de caixa**

A parcela efetiva das variações no valor justo de derivativos designados e qualificados como *hedge* de fluxo de caixa é reconhecida no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial". O ganho ou perda relacionado com a parcela não efetiva é imediatamente reconhecido na demonstração do resultado como "Resultado Financeiro".

Os valores acumulados no patrimônio são realizados na demonstração do resultado nos períodos em que o item protegido por *hedge* afetar o resultado (por exemplo, quando ocorrer a venda prevista que é protegida por *hedge*). O ganho ou perda relacionado com a parcela efetiva dos *swaps* de taxa de juros que protege as debêntures com taxas variáveis é reconhecido na demonstração do resultado como "Resultado Financeiro". O ganho ou perda relacionado com a parcela não efetiva é reconhecido na demonstração do resultado em "Resultado Financeiro".

Quando um instrumento de *hedge* vence ou é vendido, ou quando um *hedge* não atende mais aos critérios da contabilidade de *hedge*, todo ganho ou perda acumulado existente no patrimônio naquele momento permanece no patrimônio e é reconhecido no resultado quando a operação for reconhecida na demonstração do resultado. Quando não se espera mais que uma operação ocorra, o ganho ou a perda acumulado que havia sido apresentado no patrimônio é imediatamente transferido para a demonstração do resultado em "Resultado Financeiro".

#### **4.8 Contas a receber de clientes**

Incluem valores a receber de aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) de áreas e serviços prestados a terceiros, registrados conforme o regime de competência na data do balanço e que são classificados como empréstimos e recebíveis. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PDD" ou *impairment*).

#### **4.9 Ativos intangíveis**

##### **(a) Ágio**

O ágio (*goodwill*) é representado pela diferença positiva entre o valor pago e/ou a pagar pela aquisição de um negócio e o montante líquido do valor justo dos ativos e passivos da controlada adquirida. O ágio de aquisições de controladas é registrado como "Ativo intangível" nas informações trimestrais consolidadas. No caso de apuração de deságio, o montante é registrado como ganho no resultado do período, na data da aquisição. O ágio é testado anualmente para verificar perdas (*impairment*). Ágio é contabilizado pelo seu valor de custo menos as perdas acumuladas por *impairment*. Perdas por *impairment* reconhecidas sobre ágio não são revertidas. Os ganhos e as perdas da alienação de uma entidade incluem o valor contábil do ágio relacionado com a entidade vendida.

O ágio é alocado a Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) para fins de teste de *impairment*. A alocação é feita para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou, e são identificadas de acordo com o segmento operacional.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(b) Softwares**

As licenças de *softwares* são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para serem utilizados. Esses custos são amortizados durante a vida útil estimada dos *softwares* de três a cinco anos.

Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. Os custos de desenvolvimento que são diretamente atribuíveis ao projeto e aos testes de produtos de *software* identificáveis e exclusivos, controlados pelo Grupo, são reconhecidos como ativos intangíveis quando os seguintes critérios são atendidos:

- É tecnicamente viável concluir o *software* para que ele esteja disponível para uso.
- A administração pretende concluir o *software* e usá-lo ou vendê-lo.
- O *software* pode ser vendido ou usado.
- Pode-se demonstrar que é provável que o *software* gerará benefícios econômicos futuros.
- Estão disponíveis adequados recursos técnicos, financeiros e outros recursos para concluir o desenvolvimento e para usar ou vender o *software*.
- O gasto atribuível ao *software* durante seu desenvolvimento pode ser mensurado com segurança.

Os custos diretamente atribuíveis, que são capitalizados como parte do produto de *software*, incluem os custos com empregados alocados no desenvolvimento de *softwares* e uma parcela adequada das despesas indiretas aplicáveis.

Outros gastos de desenvolvimento que não atendam a esses critérios são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. Os custos de desenvolvimento previamente reconhecidos como despesa não são reconhecidos como ativo em exercício subsequente.

Os custos de desenvolvimento de *softwares* reconhecidos como ativos são amortizados durante sua vida útil estimada, não superior a cinco anos.

#### **4.10 Investimentos**

Os investimentos em empresas controladas, controladas em conjunto e coligadas com influência significativa estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, acrescidos de ágio ou deduzidos de deságio sobre a mais valia dos ativos, quando aplicável.

Outros investimentos que não se enquadram na categoria acima estão avaliados pelo valor justo, exceto se a estimativa do valor justo não puder ser razoavelmente estimada.

#### **4.11 Imobilizado de uso**

##### **• Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumulado.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- **Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

- **Depreciação**

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do período baseado na vida útil econômica estimada de cada componente.

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso, ou em caso de ativos construídos internamente, do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização.

As vidas úteis estimadas para os exercícios correntes e comparativos são as seguintes:

	<u>Vida útil</u>
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Outros componentes	5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais poderão ser revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

#### **4.12 Propriedades para investimento**

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e depreciada pelo prazo de vida útil entre 40 e 50 anos (média de 46,6 anos).

Os ágios de mais valia de ativos registrados nas controladas são registrados como propriedade para investimento nas informações trimestrais consolidadas e depreciados pelo método linear. O custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. No caso do proprietário construir uma propriedade para investimento, considera-se como custo os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia e suas controladas registram os shopping centers em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento operacional.

Os juros capitalizados na Controladora referem-se aos empréstimos tomados por suas coligadas e repassados através da Companhia às coligadas com empreendimentos em fase pré-operacional ou empreendimentos em processo de revitalização/expansão, como também podem se referir aos empréstimos tomados pelas controladas para financiar os empreendimentos em operação.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **4.13 Impairment de ativos não financeiros**

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor recuperável (*impairment*). Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

#### **4.14 Contas a pagar aos fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

#### **4.15 Empréstimos**

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

#### **4.16 Provisões**

As provisões para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. As provisões não incluem as perdas operacionais futuras.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

#### **4.17 Capital social**

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido.

Quando alguma empresa do Grupo compra ações do capital da Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações são subsequentemente reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

#### **4.18 Benefícios a empregados**

Obrigações de benefícios a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

##### **(a) Remuneração com base em ações**

O Grupo opera uma série de planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) do Grupo.

O valor justo de benefícios de pagamento baseado em ações é reconhecido na data de outorga, como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, pelo período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos benefícios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de ações para o qual existe a expectativa de que as condições do serviço e condições de aquisição não de mercado serão atendidas, de tal forma que o valor finalmente reconhecido como despesa seja baseado no número de ações que realmente atendem às condições do serviço e condições de aquisição não de mercado na data em que os direitos ao pagamento são adquiridos (*vesting date*). Para benefícios de pagamento baseados em ações com condição não adquirida (*non-vesting*), o valor justo na data de outorga do pagamento baseado em ações é medido para refletir tais condições e não há modificação para diferenças entre os benefícios esperados e reais.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(b) Participação nos lucros**

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta o lucro atribuído aos acionistas da Companhia após certos ajustes. O Grupo reconhece uma provisão quando estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada (*contractive obligation*).

#### **4.19 Imposto de renda e contribuição social**

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do período corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a combinação de negócios, ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social dar-se da seguinte forma: 32% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços, e 100% para as demais receitas, incluindo as receitas financeiras e ganho sobre alienação de ativos não circulantes; sobre essas bases aplica-se a alíquota de 15% para o imposto de renda, acrescida de adicional de 10% (sobre a parcela que exceder R\$ 60 do lucro presumido por trimestre) e 9% para a Contribuição social sobre o lucro líquido.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do período, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das informações trimestrais e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para as seguintes diferenças temporárias: o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem a contabilidade tampouco o lucro ou prejuízo tributável, e diferenças relacionadas a investimentos em subsidiárias e entidades controladas quando seja provável que elas não revertam num futuro previsível. Além disso, imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias tributáveis resultantes no reconhecimento inicial de ágio. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das informações trimestrais.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizadas quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **4.20 Reconhecimento de receitas**

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das prestações de serviços entre empresas do Grupo.

O Grupo reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades do Grupo, conforme descrição a seguir. O Grupo baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada serviço.

- Serviços

A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado com base no estágio de conclusão do serviço na data de apresentação das informações trimestrais.

- Receita de aluguel

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo contratual do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

- Receitas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado (incluindo derivativos) e ganhos nos instrumentos financeiros derivativos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

#### **4.21 Distribuição de dividendos**

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas informações trimestrais do Grupo ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral.

#### **4.22 Lucro por ação**

O lucro por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

#### **4.23 Normas novas e interpretações de normas que ainda não estão em vigor**

As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2014. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros", aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010 e substituiu os trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outros resultados abrangentes e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 9. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2015.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre o Grupo.

#### **4.24 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

##### **(a) Perda (*impairment*) do ágio**

Anualmente, o Grupo testa eventuais perdas (*impairment*) no ágio, de acordo com a política contábil apresentada na Nota 4.13. Os valores recuperáveis de Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) foram determinados com base em cálculos do valor de mercado, efetuados com base em estimativas divulgadas na nota explicativa 14.

##### **(b) Valor justo de derivativos e outros instrumentos financeiros**

O valor justo de instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. O Grupo usa seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

##### **(c) Provisões para riscos tributários, cíveis, trabalhistas**

As provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais cuja possibilidade de perda seja considerada provável pelos consultores jurídicos.

A Companhia revisa periodicamente os valores provisionados e caso identifique alterações processuais, tais como mudança de prognóstico, prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos fatos ou decisões de tribunais, as mesmas são ajustadas.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **5 Novas normas, alterações e interpretações de normas**

As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB e estão em vigor para o exercício de 2014. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC). O seguinte pronunciamento afeta nossas atividades:

IFRIC 21 - "Taxas". A interpretação esclareceu quando uma entidade deve reconhecer uma obrigação de pagar taxas de acordo com a legislação. A obrigação somente deve ser reconhecida quando o evento que gera a obrigação ocorre. Essa interpretação é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2014.

#### **6 Informações por segmento**

As informações por segmento são divididas em: (i) atividades de shopping center, subdivididas em aluguel e estacionamento; e (ii) prestação de serviços.

Para fins de administração, a Aliansce é dividida em unidades de negócio, com base na operação de shopping center e na operação de prestação de 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 a peculiaridade e natureza dessas operações estão subdivididas em:
  - Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, 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: compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

Não existem ativos alocados à atividade 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 melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é medido com base no resultado bruto de suas informações trimestrais consolidadas. Algumas receitas e despesas (receita financeira, despesa financeira, despesas gerais e administrativas, 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 Aliansce 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.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Itens	Aliansce consolidado							
	31 de março de 2014				31 de março de 2013			
	Aluguel	Estacio- namento	Serviços	Total	Aluguel	Estacio- namento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	87.399	16.516	10.073	113.988	79.337	14.571	8.767	102.675
Custo	(29.256)	(5.002)	(1.896)	(36.154)	(24.664)	(3.830)	(1.904)	(30.398)
<b>Resultado bruto</b>	<b>58.143</b>	<b>11.514</b>	<b>8.177</b>	<b>77.834</b>	<b>54.673</b>	<b>10.741</b>	<b>6.863</b>	<b>72.277</b>

(1) Líquida de impostos sobre a receita (PIS, COFINS e ISS), descontos e cancelamentos.

## 7 Caixa e equivalentes de caixa

Aliansce consolidado		Aliansce	
31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
22.961	36.623	2.138	3.143

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

## 8 Aplicações financeiras de curto prazo

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro 2013
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	5.828	3.935	2.265	2.026
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (1)	3.061	3.232		
Fundo de renda fixa	13.875	32.589	75	7.259
Fundo de renda fixa Exclusivo - BTG Pactual	330	928	330	928
Debêntures (3)	55.235	47.283	22.612	12.074
Debêntures - FIP Hula (4)	188.386			
Outras aplicações financeiras	1.020	1.020		
<b>Shop FI Renda Fixa CP (2)</b>	<b>46.068</b>	<b>63.065</b>	<b>1.718</b>	<b>1.676</b>
CDB Pós fixado	4.579	3.483		
Debop. liq. antecipada	1.033	485		
Títulos públicos - LFT	7.699	16.782		
Letra FI Sub c/ Fluxo	1.231	1.582		
Letra FI subordinada	893	1.148		
Letras financeiras	19.672	27.128		
NTN - Over		12.472		
LTN - Over	10.966			
(-) Taxa de administração	(3)	(5)		
(-) Despesas	(2)	(12)		
(-) Caixa		2		
	<b>313.803</b>	<b>152.052</b>	<b>27.000</b>	<b>23.963</b>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

- (1) 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 (Nota 17).
- (2) Composição da carteira do Fundo de Investimento exclusivo Shop FI Renda Fixa Crédito Privado.
- (3) Operações compromissadas.
- (4) Aplicação financeira, em operações compromissadas, do Hula Fundo de Investimento em Participações cuja liberação ocorrerá na data da consumação da vinculada a operação de venda da totalidade das ações de emissão da Degas Empreendimentos e Participações S.A., para o CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários, cuja liberação ocorrerá na finalização da operação de venda, conforme mencionado na Nota 3 (a).

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 24, a administração segue as diretrizes descritas abaixo:

- (i) Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade:

	%	31 de março de 2014
<b>Liquidez</b>		
Diária	36,77	115.385
1 a 90 dias	1,87	5.868
91 a 180 dias		
+ 180 dias (1)	<u>61,36</u>	<u>192.550</u>
	<u>100,00</u>	<u>313.803</u>

- (1) Inclui valor da venda da subsidiária Degas Empreendimentos e Participações S.A., cuja liberação está sujeita ao cumprimento de condições contratuais. Vide Nota 3a.
- (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).

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 9 Contas a receber

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Aluguéis e serviços a receber	49.779	73.132	11.628	19.040
CDU a receber	9.827	10.359	136	214
Condomínio a receber	18.893	18.652	1.600	1.474
	<u>78.499</u>	<u>102.143</u>	<u>13.364</u>	<u>20.728</u>
Aluguel linear	7.817	5.187	1.256	797
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	(22.353)	(21.843)	(5.034)	(4.855)
	<u>63.963</u>	<u>85.487</u>	<u>9.586</u>	<u>16.670</u>
Circulante	62.244	83.350	9.586	16.670
Não circulante	1.719	2.137		

As perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis são constituídas com base em evidência de perda de valor para seus recebíveis tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Todos os recebíveis individualmente significativos são 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 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 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:

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
A vencer	34.244	57.278	5.420	9.793
Vencidos até 90 dias	10.523	11.527	2.087	5.348
Vencidos de 91 a 180 dias	3.408	3.525	258	218
Vencidos de 181 a 360 dias	4.557	4.654	235	222
Vencidos há mais de 360 dias	25.767	25.159	5.364	5.147
Total	<u>78.499</u>	<u>102.143</u>	<u>13.364</u>	<u>20.728</u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>	<u>31 de março de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>
Saldo em 1º de janeiro	(21.843)	(14.962)	(4.855)	(1.006)
Perdas no contas a receber	(29)	(3.691)		(4.329)
Reversão/(constituição) de PCLD	(481)	(3.190)	(179)	480
	<u>(22.353)</u>	<u>(21.843)</u>	<u>(5.034)</u>	<u>(4.855)</u>

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ou comercialização estão descritos na Nota 31.

#### 9.1 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 vigências e condições diferenciadas.

Nas informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2014 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R\$ 29.633 por mês em 2014 e R\$ 28.980 por mês em 2013, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	<u>Aliansce Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>
Em 2013		4,66%
Em 2014	9,60%	9,56%
Em 2015	15,70%	17,05%
Em 2016	13,45%	14,62%
Em 2017	21,42%	22,33%
Após 2017	33,35%	28,52%
Prazo indeterminado (*)	6,47%	3,26%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

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

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 10 Venda de ativos a receber

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Venda Chagall e Salsus (1)		2.080		2.080
Outros (2)	500			
	<u>500</u>	<u>2.080</u>		<u>2.080</u>

- (1) Saldo a receber referente a venda em 2012 das controladas Chagall Empreendimentos e Participações Ltda. e Salsus Participações Ltda, proprietárias de 37,70% do Supershopping Osasco, por R\$ 49.920, tendo sido recebido até dezembro de 2013 o montante de R\$ 47.840. Durante o primeiro trimestre de 2014, o saldo remanescente foi totalmente recebido.
- (2) Contas a receber pela venda da subsidiária Degas Empreendimentos e Participações S.A, através do Hula Fundo de Investimento em Participações, fundo este, que a Companhia detém 100% das cotas.

#### 11 Impostos a recuperar

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
IR e CS a compensar	17.853	23.280	11.743	12.830
COFINS e PIS a compensar	896	760	42	42
IRRF a compensar	8.614	8.957	6.697	5.429
Outros impostos a recuperar	<u>2.022</u>	<u>2.005</u>	<u>209</u>	<u>200</u>
	<u>29.385</u>	<u>35.002</u>	<u>18.691</u>	<u>18.501</u>

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

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 12 Outros créditos/Outras obrigações

##### 12.1 Outros créditos

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Partes relacionadas (1)	455	320	3.774	974
Adiantamento a empregados	576	412	440	282
Despesas antecipadas	2.226	1.196	1.659	1.389
Adiantamentos a terceiros	8.540	12.030	1.053	2.231
Outros créditos - terceiros (2)	16.047	16.481	865	1.958
	<u>27.844</u>	<u>30.439</u>	<u>7.791</u>	<u>6.834</u>
Circulante	10.892	13.500	2.792	3.780
Não circulante	16.952	16.939	4.999	3.054

(1) Vide a nota explicativa 31.

(2) É composto, na maior parte, por contas corrente a receber de terceiros que têm participação em alguns shoppings no portfólio da Companhia e valores a receber de shoppings.

##### 12.2 Outras obrigações

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Partes relacionadas (1)	8.452	7.663	41.964	40.725
Obrigações trabalhistas	7.667	4.152	5.896	2.823
Fundo de promoção	903	910		
Outras obrigações (2)	11.336	10.126	2.585	2.695
	<u>28.358</u>	<u>22.851</u>	<u>50.445</u>	<u>46.243</u>
Circulante	15.059	11.539	7.500	4.538
Não circulante	13.299	11.312	42.945	41.705

(1) Vide a Nota 31.

(2) É composto, na maior parte, pelas obrigações a pagar dos shopping centers e adiantamentos recebidos pelas permutas de ativos no Carioca Shopping e Caxias Shopping, registrados na Albarpa Participações Ltda.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 13 Investimentos

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Investimentos	171.708	179.355	1.859.665	1.857.934
Ágio/mais valia de ativos			99.742	93.382
	<u>171.708</u>	<u>179.355</u>	<u>1.959.407</u>	<u>1.951.316</u>

O quadro abaixo apresenta a movimentação do ágio registrado na Controladora:

	Aliansce
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>	<u>86.537</u>
Mais valia dos ativos - Via Parque	9.441
(-) Amortizações no exercício - mais valia	(2.596)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<u>93.382</u>
Mais valia dos ativos - Via Parque (Nota 3b)	7.283
(-) Amortizações no período - mais valia	(923)
<b>Saldo em 31 de março de 2014</b>	<u>99.742</u>

#### (a) Sociedades controladas/coligadas

Sociedades controladas/coligadas	Investimento da Companhia direto/indireto	Empresas/Shoppings/atividades	Participação nos Empreendimentos shoppings das sociedades controladas/coligadas da Aliansce	
			31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
SCGR Empreendim. e Participações S.A	50,00%	GR Parking Estacionamento Ltda. Shopping Grande Rio	50,00%	50,00%
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping Caxias Shopping Administradora Carioca Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda.	40,00% 40,00% 40,00% 40,00%	40,00% 40,00% 40,00% 40,00%
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	BSC Shopping Centers S.A.	30,00%	30,00%
Boulevard Shopping S.A.	70,00%	Boulevard Shopping Belo Horizonte	100,00%	100,00%
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	71,49%	71,49%
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	Boulevard Shopping Brasília	100,00%	100,00%
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	Bangu Shopping Center	100,00%	100,00%
SDT3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	Administradora de estacionamento		
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	Shopping Santa Úrsula	75,00%	75,00%
NIAD Administração Ltda.	99,99%	Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	50,00%
Nibal Participações Ltda.	99,99%	Exploração de shopping center		
Aliansce Assessoria Com. Ltda.	99,99%	Comercializadora de Shopping Centers		
Aliansce Services -Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	Central de Serviços compartilhados		

## Aliance Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Sociedades controladas/coligadas	Investimento da Companhia direto/indireto	Empresas/Shoppings/atividades	Participação nos Empreendimentos shoppings das sociedades controladas/coligadas da Aliance	
Aliance estacionamentos	99,99%	Administradora de estacionamento		
Parque Shopping Maceió S.A	50,00%	Parque Shopping (Maceió)	100,00%	100,00%
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	Parque Shopping (Belém)	100,00%	100,00%
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Torre Comercial BH	100,00%	100,00%
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	Boulevard Shopping Campos	100,00%	100,00%
Renoir Empreend e Participações Ltda.	99,99%	Lojas C&A - Carioca CDG Centro Comercial Ltda	100,00% 50,00%	100,00% 50,00%
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Boulevard Shopping Vila Velha	50,00%	50,00%
Dali Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	SDT3 Centro Comercial Ltda Shopping Taboão	40,00% 40,00%	40,00% 40,00%
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	6,74%	6,74%
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Caxias Shopping Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda. Tarsila Emp. e Part. Ltda. Malfatti Emp. e Part. Ltda.	49,00% 49,00% 99,99% 99,99%	49,00% 49,00% 99,99% 99,99%
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping Administradora Carioca	60,00% 60,00%	60,00% 60,00%
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	100,00%	Shopping Nações	100,00%	100,00%
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	73,23%	Via Parque	100,00%	100,00%
Aliance Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda	99,99%	Locação de quiosques em shopping centers		
Bazille Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Shopping Parangaba	40%	40%
Portinari Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras Sociedades		
Vivaldi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras Sociedades		
Bach Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras Sociedades		
Boulevard Belém S.A.	75,00%	Shopping Belém	100,00%	100,00%
Acapurana Participações Ltda.	99,99%	Santana Parque	50,00%	50,00%
Matisse Participações S.A.	75,00%	Exploração de shopping center		
Hula Fundo de Investimento em Participações	100,00%	Degas Empreendimentos e participações S.A		

Os ágios demonstrados nesta nota são decorrentes substancialmente da mais valia das propriedades e são amortizados 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 a seguir apresentam um sumário das informações financeiras em empresas controladas, coligadas e empreendimentos controlados em conjunto.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (b) Dados sobre as participações

									Aliansce
									31 de março de 2014
Empresa	Participação %	Ativo total	Passivo	Patrimônio líquido	Receita	Capital social	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial	
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	56.851	56.851	21.926	4.247	15.002	1.175	578	
Acapurana Participações	99,99%	66.649	66.649	57.559	3.067	54.469	2.048	2.048	
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	164.490	164.490	109.836	5.245	106.234	2.916	2.917	
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	2.531	2.531	2.044	1.492	20	(245)	(245)	
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.209	1.209	731	2.591	10	47	47	
Aliansce Mall e Mídia	99,99%	2.201	2.201	1.534	1.669	3.077	794	794	
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	99,99%	2.596	2.596	1.162	2.264	2.698	768	768	
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	107.567	107.567	102.847	2.904	91.221	2.687	2.687	
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	1.652	1.652	352	1	352			
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	133.593	133.593	89.185	1.963	88.104	(394)	(394)	
Boulevard Belém	75,00%	290.120	290.120	63.334	13.378	60.549	2.027	1.544	
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	159.014	159.014	153.557	12.423	116.300	9.582	6.801	
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	115.682	115.682	38.165	4.353	34.906	(395)	(115)	
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	240.201	240.201	8.199	4.472	31.895	(3.452)	(3.452)	
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	173.035	173.035	8.149	3.559	17.750	(2.538)	(2.550)	
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	73,23%	143.260	143.260	105.938	10.405	104.967	6.557	4.800	
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	223.873	223.873	199.376	1.390	202.969	259	314	
Hula de Investimento em Participações (Degas - Nota 3 (a))	100,00%	375.139	375.139	186.125	615	187.535	(961)	(961)	
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	68.130	68.130	64.140	2.388	65.636	251	126	
Matisse Participações	75,00%	43.957	43.957	(3.757)	13.492		(731)	(548)	
Niad Administração Ltda.	99,99%	547	547	534	302	100	165	165	
Nibal Participações Ltda.	99,99%	240.066	240.066	32.740	11.686	8.578	3.372	3.361	
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	225.810	225.810	59.544	6.567	60.636	(123)	(103)	
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	322.513	322.513	187.626	6.852	174.506	768	365	
Portinari Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	5	5	5		7	(1)	(1)	
Renoir Empreend. e Participações Ltda	99,99%	84.396	84.396	83.347	196	60.309			
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	19.222	19.222	17.475	2.993	16.711	2.410	2.410	
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	39.872	39.872	31.711	6.427	23.096	4.602	2.307	
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	2.045	2.045	161	2.040	78	1		
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	287.985	287.985	145.710	9.696	141.265	(8)	(14)	
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	361.441	361.441	185.528	5.197	186.236	866	868	
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	64.726	64.726	56.585	1.581	54.572	501	501	
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário	100,00%	257.466	257.466	127.740	3.712	13	(669)	(607)	
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	2	2	1		2	(1)		
								<u>24.411</u>	

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Aliansce								
31 de dezembro de 2013								
Empresa	Participação %	Ativo total	Passivo	Patrimônio líquido	Receita	Capital social	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	56.070	34.144	21.926	15.963	15.001	5.513	2.757
Acapurana Participações	99,99%	59.246	3.185	56.061	12.937	54.469	9.220	410
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	161.889	54.562	107.327	22.480	106.234	1.691	1.691
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	2.701	412	2.289	9.423	20	(564)	(564)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.577	894	683	12.034	10	209	209
Aliansce Mall e Midia	99,99%	2.541	1.801	740	2.967	3.077	(2.277)	(2.277)
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	99,99%	1.028	633	395	7.069	2.698	(1.237)	(1.237)
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	109.215	4.715	104.500	12.574	91.221	11.686	11.686
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	351		351		352		
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	131.879	42.300	89.579	1.048	88.104	1.475	1.475
Boulevard Belém	75,00%	291.443	230.726	60.717	46.840	60.549	10.245	223
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	158.433	6.258	152.175	56.881	116.300	41.164	28.815
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	116.828	78.268	38.560	15.452	34.906	5.768	2.884
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	244.826	233.176	11.650	18.503	31.895	(11.822)	(11.822)
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	172.628	161.941	10.687	15.048	17.750	(5.390)	(5.390)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	168.042	862	167.180		142.385	12.292	12.736
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	73,23%	131.107	39.767	91.340	43.955	88.174	31.836	22.597
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	222.626	23.509	199.117	4.831	202.969	(1.463)	(1.463)
Hula de Investimento em Participações	100,00%	186.591		186.591	(444)	187.035	(444)	(444)
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	74.758	3.869	70.889	9.925	72.636	1.189	595
Matisse Participações	75,00%	45.687	48.713	(3.026)	53.742		1.180	
Niad Administração Ltda.	99,99%	485	10	1.077		100	953	953
Nibal Participações Ltda.	99,99%	250.901	193.508	57.393	69.867	8.578	32.096	32.096
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	232.195	162.528	69.667	25.887	70.635	2.552	1.276
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	335.644	220.386	115.258	4.428	102.905	6.684	3.342
Portinari Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	5		5		7	(1)	(1)
Renoir Empreend. e Participações Ltda	99,99%	84.768	1.021	83.747	6.663	60.309	5.850	5.850
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	19.824	2.016	17.808	12.525	16.711	8.878	8.878
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	40.533	11.793	28.740	25.103	18.827	18.615	9.308
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	3.342	3.182	160	8.277	61	78	30
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	290.520	140.802	149.718	36.997	145.265	8.955	6.269
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	363.623	178.961	184.662	17.377	186.236	(1.840)	(1.840)
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	65.491	9.127	56.364	10.594	54.572	4.508	4.508
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário	100,00%	253.798	125.389	128.409	13.434	13	(8.804)	(5.676)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	2	1	1		2	(1)	(1)
								127.873

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

Empresa	Aliansce				
	31 de dezembro de 2013	Adições/ (Baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	31 de março de 2014
2008 Empreend. Comerciais S.A.	20.762		578	(587)	20.750
Acapurana Participações Ltda. (1)	56.471	6.000	2.048	(550)	63.969
Albarpa Participações Ltda. (1)	119.518		2.917	(407)	122.028
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	2.290		(245)		2.045
Aliansce Estacionamentos Ltda	684		47		731
Aliansce Mall e Mídia Int.Loc.e Mers.Ltda. (1)	1.740	(1.000)	794		1.534
Alsc Services Serv. Adm. em geral Ltda (1)	395	500	768		1.663
Alsupra Participações Ltda.	104.500		2.687	(4.340)	102.847
Bach Empreend. e Participações Ltda. (1)	351	1.300			1.651
Bazille Empreend. e Participações Ltda. (1)	89.579	6.603	(394)		95.788
BSC Shopping Centers S.A.	106.508		6.801	(5.740)	107.569
CDG Centro Comercial Ltda (1)	22.114	100	(115)		22.099
Cezanne Empreend. e Partic. Ltda.	11.650		(3.452)		8.198
Dali Empreend. e Participações S.A. (1)	10.806	4.091	(2.550)		12.347
Fundo Invest. Imob. Via Parque Shopping (2)	66.560	6.389	4.800		77.749
Gaudi Empreend. e Partic. Ltda (1)	199.234	70	314		199.618
Hula Fundo de Investim. e Participações	167.210		(961)		166.249
Manati Empreend. e Partic. S.A.	35.445	(3.500)	125		32.070
Matisse Participações S.A.	(2.270)		(548)		(2.818)
Niad Administração Ltda.	474		165	(105)	534
Nibal Participações Ltda. (1)	67.076	840	3.361	(28.026)	43.251
Norte Shopping Belém S.A.	35.023	(5.000)	(103)		29.920
Parque Shopping Maceió S.A. (1)	106.429	(4.000)	365		102.794
Portinari Empreend. e Partic. Ltda. (1)	5		(1)		4
Renoir Empreend. e Partic. Ltda (1)	83.041			(400)	82.641
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	17.864		2.410	(2.743)	17.531
SCGR Empreend. e Partic. S.A. (1)	16.515		2.307	(2.950)	15.872
SDT3 Centro Comercial Ltda.	61				61
Shopping Boulevard Belém S.A.	45.760		1.544	443	47.747
Shopping Boulevard S.A.	105.448	(2.800)	(14)		102.634
Tissiano Empreend. e Partic. S.A. (1)	194.479		868		195.347
Velazquez Empreend. e Partic. Ltda.	56.365		501	(280)	56.586
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A. (2)	115.848	13.414	(607)		128.655
Vivaldi Empreend. e Participações S.A.			1		1
	<u>1.857.934</u>	<u>23.007</u>	<u>24.411</u>	<u>(45.685)</u>	<u>1.859.665</u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresa	Aliansce				
	31 de dezembro de 2012	Adições/ (Baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	31 de dezembro de 2013
2008 Empreend. Comerciais S.A.	18.005		2.757		20.762
Acapurana Participações Ltda.		56.061	410		56.471
Albarpa Participações Ltda.	113.529	12.848	1.691	(8.550)	119.518
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	2.854		(564)		2.290
Aliansce Estacionamentos Ltda	475		209		684
Aliansce Mall e Mídia Int.Loc.e Mers.Ltda.	(18)	4.035	(2.277)		1.740
Alsc Services - Serv. Adm. em geral Ltda	577	1.055	(1.237)		395
Alsupra Participações Ltda.	102.412		11.686	(9.598)	104.500
Bach Empreend. e Participações Ltda.		351			351
Bazille Empreend. e Participações Ltda. (2)		88.104	1.475		89.579
BSC Shopping Centers S.A.	101.127		28.814	(23.433)	106.508
CDG Centro Comercial Ltda (2)	21.181	(1.951)	2.884		22.114
Cezanne Empreend. e Partic. Ltda. (2)	1.587	21.885	(11.822)		11.650
Dali Empreend. e Participações S.A. (2)	6.096	10.100	(5.390)		10.806
Degas Empreend. e Partic. S.A. (2)	111.593	(124.329)	12.736		
Fundo Invest. Imob. Via Parque Shopping (1)	57.597	8.671	22.599	(22.307)	66.560
Gaudi Empreend. e Partic. Ltda (2)	139.073	61.624	(1.463)		199.234
Hula Fundo de Investim. e Participações		167.658	(448)		167.210
Manati Empreend. e Partic. S.A.	34.850		595		35.445
Matisse Participações S.A. (4)		(2.270)			(2.270)
Niad Administração Ltda.	557		953	(1.036)	474
Nibal Participações Ltda. (2)	132.998	(90.738)	32.096	(7.280)	67.076
Norte Shopping Belém S.A.	33.747		1.276		35.023
Parque Shopping Maceió S.A. (2)	54.287	48.800	3.342		106.429
Portinari Empreend. e Partic. Ltda. (2)		6	(1)		5
Renoir Empreend. e Partic. Ltda (2)	248.006	(167.685)	5.850	(3.130)	83.041
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	17.902		8.877	(8.915)	17.864
SCGR Empreend. e Partic. S.A. (2)	14.013	2.135	9.307	(8.940)	16.515
SDT3 Centro Comercial Ltda.	31		30		61
Shopping Boulevard Belém S.A. (4)		45.537	223		45.760
Shopping Boulevard S.A.	99.179		6.269		105.448
Tissiano Empreend. e Partic. S.A. (2)	84	196.235	(1.840)		194.479
Velazquez Empreend. e Partic. Ltda. (3)	78.657	(23.440)	4.508	(3.360)	56.365
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A. (2)	77.545	43.974	(5.671)		115.848
Vivaldi Empreend. e Participações S.A.		1	(1)		
	<u>1.467.943</u>	<u>358.667</u>	<u>127.873</u>	<u>(96.549)</u>	<u>1.857.934</u>

- (1) Consideramos o saldo de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) realizados no período findo em 31 de março de 2014 na coluna adições/(baixas).
- (2) Durante o primeiro trimestre de 2014, a Companhia aumentou sua participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário do Via Parque Shopping em 0,36%, passando a deter 73,23% das cotas do fundo. Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia detinha 72,87% das cotas do fundo de investimento. O ágio pago na aquisição dessas quotas foi de R\$ 7.819. Vide Nota 3(b). Também conforme mencionado na Nota 3(a), A Companhia registrou ganho na aquisição de 10% da Vértico Bauru, no montante de R\$ 2.816, registrado em contrapartida ao patrimônio líquido como Transação de capital.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Aliansce consolidado</b>				
	<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições (baixas)</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>Dividendos</b>	<b>31 de março de 2014</b>
<b>Empresa</b>					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	20.760		580	(587)	20.753
Colina Shopping Centers S.A	32		98	(97)	33
Manati Empreendimentos e Participações	35.445	(3.500)	125		32.070
Outros investimentos	172				172
Parque Shopping Maceió S.A.	106.430	(4.000)	384		102.814
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	16.516		2.301	(2.951)	15.866
	<u>179.355</u>	<u>(7.500)</u>	<u>3.488</u>	<u>(3.635)</u>	<u>171.708</u>
<b>Aliansce consolidado</b>					
	<b>31 de dezembro de 2012 Reapre- sentado</b>	<b>Adições (baixas)</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>Dividendos</b>	<b>31 de dezembro de 2013 Reapre- sentado</b>
<b>Empresa</b>					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	18.005		2.755		20.760
Colina Shopping Centers S.A	30		374	(372)	32
Manati Empreendimentos e Participações	34.850		595		35.445
Outros investimentos	21	151			172
Parque Shopping Maceió S.A.	54.287	48.800	3.343		106.430
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	14.013	2.135	9.308	(8.940)	16.516
	<u>121.206</u>	<u>51.086</u>	<u>16.375</u>	<u>(9.312)</u>	<u>179.355</u>

## 14 Propriedades para investimento

Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

Segue abaixo a tabela de movimentação das propriedades para investimento indicando o início e fim do período reportado:

	<b>Aliansce consolidado</b>			
	<b>Custo</b>	<b>Depreciação acumulada</b>	<b>Mais valia de ativos</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>	<u>2.153.510</u>	<u>(115.813)</u>	<u>605.281</u>	<u>2.642.978</u>
Aquisições	533.524		227.005	760.529
Baixas	(192.614)	281	(27.425)	(219.758)
Adição por capitalização de juros - CPC 20 (R1)	20.994			20.994
Depreciação/Amortização de ágio mais valia		(42.114)	(19.423)	(61.537)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<u>2.515.414</u>	<u>(157.646)</u>	<u>785.438</u>	<u>3.143.206</u>
Aquisições	45.787		7.819	53.606
Baixas				
Adição por capitalização de juros - CPC 20 (R1)	976			976
Depreciação/Amortização de ágio mais valia		(12.243)	(5.193)	(17.436)
<b>Saldo em 31 de março de 2014</b>	<u>2.562.177</u>	<u>(169.889)</u>	<u>788.064</u>	<u>3.180.352</u>

## Aliance Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

No período findo em 31 de março de 2014, os investimentos da Companhia em propriedades para investimento referem-se a investimentos em construção de Expansões.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, dos investimentos da Companhia em propriedades para investimento no valor total de R\$ 756.642, R\$ 230.600 referem-se a aquisição da participação no Shopping Iguatemi Salvador, R\$ 122.561 referem-se a aquisição no Shopping Parangaba e o restante referem-se a investimentos em construção de *Greenfields* e Expansões.

No final do período findo em 31 de março de 2014, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos.

## 15 Intangível

<b>Aliance consolidado</b>						
						<b>31 de dezembro de 2013</b>
						<b>31 de março de 2014</b>
<b>Vida útil</b>	<b>Custo inicial</b>	<b>Adições (Baixas)</b>	<b>Custo</b>	<b>Amortização acumulada</b>	<b>Valor líquido</b>	<b>Valor líquido</b>
<b>Ágio em aquisição de entidades não incorporadas</b>						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	30.000		30.000	30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	14.416		14.416	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	20.068		20.068	20.068
Aliance Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	4.160		4.160	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	863		863	863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	2.338		2.338	2.338
<b>Ágio em aquisição de entidades incorporadas</b>						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	36.630		36.630	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	9.708		9.708	9.708
Rieshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	107.888		107.888	107.888
<b>Ativos intangíveis</b>						
Direito sobre receita de estacionamento (1)	Indefinida	18.023	18.023		18.023	18.023
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (2)	Indefinida	6.262	6.262	(268)	5.994	6.013
Marcas e patentes	Indefinida	7	7		7	7
Software	5 anos	11.053	11.593	(4.130)	7.463	7.475
Outros		1.453	1.453		1.453	1.453
		<u>262.869</u>	<u>263.409</u>	<u>(4.398)</u>	<u>259.011</u>	<u>259.042</u>
<b>Aliance consolidado</b>						
						<b>31 de dezembro de 2013</b>
						<b>31 de dezembro de 2012</b>
<b>Vida útil</b>	<b>Custo inicial</b>	<b>Adições (Baixas)</b>	<b>Custo</b>	<b>Amortização acumulada</b>	<b>Valor líquido</b>	<b>Valor líquido</b>
<b>Ágio em aquisição de entidades não incorporadas</b>						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	30.000		30.000	30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	14.416		14.416	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	16.074	20.068		20.068	16.074
Aliance Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	4.160		4.160	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	863		863	863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	2.338		2.338	2.338
<b>Ágio em aquisição de entidades incorporadas</b>						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	36.630		36.630	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	9.708		9.708	9.708
Rieshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	107.888		107.888	107.888
<b>Ativos intangíveis</b>						
Direito sobre receita de estacionamento (1)	40 anos	5.523	12.500	18.023	18.023	5.523
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (2)	25 anos	2.762	6.262	(249)	6.013	2.591
Marcas e patentes	Indefinida	7	7		7	7
Software	5 anos	8.166	11.054	(3.579)	7.475	6.528
Outros		1.453	1.453		1.453	1.454
		<u>239.988</u>	<u>262.870</u>	<u>(3.828)</u>	<u>259.042</u>	<u>238.180</u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

							Aliansce
							31 de dezembro de 2013
							31 de março de 2014
Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Valor líquido	
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:							
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	30.000		30.000	30.000	
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	14.416		14.416	14.416	
Boulevard Shopping S.A.(3)	Indefinida	20.068	20.068		20.068	20.068	
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	4.160		4.160	4.160	
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	863		863	863	
Boulevard Belém	Indefinida	2.338	2.338		2.338	2.338	
Direito sobre receita de estacionamento (1)	Indefinida	5.523	5.523		5.523	5.523	
Software	5 anos	10.198	10.735	(3.861)	6.874	6.848	
Outros		1.453	1.453		1.453	1.453	
		<u>89.019</u>	<u>89.556</u>	<u>(3.861)</u>	<u>85.695</u>	<u>85.669</u>	

							Aliansce
							31 de dezembro de 2012
							31 de dezembro de 2013
Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Valor líquido	
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:							
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	30.000		30.000	30.000	
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	14.416		14.416	14.416	
Boulevard Shopping S.A.(2)	Indefinida	16.074	20.068		20.068	16.074	
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	4.160		4.160	4.160	
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	863		863	863	
Boulevard Belém	Indefinida	2.338	2.338		2.338	2.338	
Direito sobre receita de estacionamento (1)	Indefinida	5.523	5.523		5.523	5.523	
Software	5 anos	7.568	10.198	(3.350)	6.848	6.027	
Outros (3)		1.453	1.453		1.453	1.455	
		<u>80.057</u>	<u>89.019</u>	<u>(3.350)</u>	<u>85.669</u>	<u>78.518</u>	

- (1) Refere-se ao direito de uso dos estacionamentos dos shoppings Santa Úrsula e Iguatemi Salvador, sendo que para este último shopping, não há data de expiração, portanto, a Companhia testa o valor de recuperação anualmente pelo teste de *impairment*.
- (2) Refere-se ao direito de construção atribuído aos negócios imobiliários que viabilizem a expansão do Carioca Shopping.
- (3) Refere-se ao direito de construir adquirido pelo Shopping Boulevard S.A. da empresa Decisão Empreendimentos e Construções Ltda. A transferência do direito de construir é regulada pela Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996, e pelo Decreto nº 9.616, de 26 de junho de 1998.

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no período apresentado na tabela acima.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Teste de redução ao valor recuperável

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua aquisição, não tendo sido consideradas as expansões previstas para estes empreendimentos nem as receitas de serviços geradas para a Aliansce. A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento entre 1,5% a.a. a 2,0% a.a. O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa real de 8,03% a.a., que foi apurada 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 brasileira de shopping centers e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil.

No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa soma dos aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

#### 16 Fornecedores

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Fornecedores de materiais e serviços (1)	6.427	8.810	699	3.219
Fornecedores shopping centers	5.449	5.689	861	1.009
	<u>11.876</u>	<u>14.499</u>	<u>1.560</u>	<u>4.228</u>

(1) Refere-se principalmente a obras de expansão nos shoppings Iguatemi Salvador e Taboão e a conclusão das obras na construção da Torre Comercial BH.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 31 de março de 2014  
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### 17 Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>	<u>31 de março de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	79.738	79.756	29.340	28.615
Cédula de crédito imobiliário	74.894	71.537	14.864	14.012
Debêntures	<u>24.815</u>	<u>24.768</u>	<u>24.815</u>	<u>24.768</u>
	<u>179.447</u>	<u>176.061</u>	<u>69.019</u>	<u>67.395</u>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	970.086	980.045	58.050	58.767
Debêntures	257.673	257.370	257.673	257.370
Cédula de crédito imobiliário	<u>480.975</u>	<u>492.094</u>	<u>131.286</u>	<u>132.279</u>
	<u>1.708.734</u>	<u>1.729.509</u>	<u>447.009</u>	<u>448.416</u>
	<u><u>1.888.181</u></u>	<u><u>1.905.570</u></u>	<u><u>516.028</u></u>	<u><u>515.811</u></u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Instituição	Empresas	Indexadores	Aliansce consolidado		Aliansce	
			31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
BNB II	Tarsila	8,5%.		4.496		
BNB II	Nibal	8,5%.		8.365		
Cibrasec <sup>1</sup>	Nibal	TR+10,80%.	139.465	145.112		
Cibrasec <sup>2</sup>	Matisse	TR+12%.	186.971	189.248		
B Capital <sup>3</sup>	Aliansce	IPCA+9,7371%	61.956	62.563	61.956	62.563
RB Capital <sup>4</sup>	Aliansce	IPCA+7,95%.	88.981	88.672	88.981	88.672
Bradesco <sup>5</sup>	BH	TR +12%.	114.080	116.202		
Itaú BBA <sup>6</sup>	CDG	TR+10,7%.	33.252	34.350		
Bradesco <sup>7</sup>	Norte Shopping Belém	TR+10,6%.	152.805	148.851		
Debêntures I <sup>8</sup>	Aliansce	CDI + 2%	185.877	185.819	185.877	185.819
Bradesco <sup>9</sup>	Vértico Bauru	TR +10,8%.	116.697	113.480		
Banco do Brasil <sup>10</sup>	Aliansce	9,53%.	26.181	25.590	26.181	25.590
Bradesco <sup>11</sup>	Dali	TR +10,5%.	161.472	162.606		
Debêntures II <sup>12</sup>	Aliansce	TJLP+5%.	100.152	100.163	100.152	100.163
Bradesco <sup>13</sup>	Cezanne	TR +10,5%.	214.530	216.024		
Bradesco <sup>14</sup>	Tissiano	TR +9,60%.	126.137	127.021		
Santander II <sup>15</sup>	Aliansce	TR +10,2%.	64.570	65.329	64.570	65.330
Gaia Securitizadora <sup>16</sup>	Tarsila	IGP DI+7,95%	94.503	94.785		
Bradesco <sup>17</sup>	Bazille	TR +10,20%.	37.309	35.486		
Itaú BBA II <sup>18</sup>	CDG	TR+9,90%.	32.883	32.848		
Safra	Nibal	IGP DI	527	572		
Safra	Velazquez	IGP DI	86	93		
Safra	Malfatti	IGP DI	283	311		
Subtotal			<u>1.938.717</u>	<u>1.957.986</u>	<u>527.717</u>	<u>528.137</u>
(-) Custos de emissão			<u>(50.536)</u>	<u>(52.416)</u>	<u>(11.689)</u>	<u>(12.326)</u>
			<u>1.888.181</u>	<u>1.905.570</u>	<u>516.028</u>	<u>515.811</u>
	<b>Circulante</b>		179.447	176.061	69.019	67.395
	<b>Não circulante</b>		<u>1.708.734</u>	<u>1.729.509</u>	<u>447.009</u>	<u>448.416</u>
Total			<u>1.888.181</u>	<u>1.905.570</u>	<u>516.028</u>	<u>515.811</u>

Garantias: Notas promissórias, cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos equipamentos, hipoteca sobre fração de imóvel e aval dos sócios relacionadas na Nota 32.

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos está programado como segue:

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
2014	153.530	185.743	66.396	69.881
2015	167.622	173.172	44.630	44.288
2016	270.737	268.445	139.301	138.920
2017	282.278	279.905	141.589	141.168
2018	159.835	157.368	26.606	26.141
De 2019 a 2027	<u>904.715</u>	<u>893.352</u>	<u>109.195</u>	<u>107.739</u>
	<u>1.938.717</u>	<u>1.957.986</u>	<u>527.717</u>	<u>528.137</u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Para um dos financiamentos da Companhia existe cláusula contratual, conforme descrito abaixo:

Para o financiamento Santander II e as duas emissões de debêntures, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de *covenants*, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas, o indicador de relação entre Dívida Líquida (somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisição de bens, excluindo-se as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; menos as disponibilidades) e EBITDA (lucro ou prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros, depreciação e amortização e resultados não recorrentes) igual ou inferior a 6 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012; 5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2013; 4,5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014; 4 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015; e 3,5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

- 1 Em setembro de 2008, a empresa Nibal Participações Ltda concretizou a captação do montante de R\$ 200.000, através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's). Essa operação envolveu a locação, pelo prazo de 10 anos, de frações ideais dos imóveis Naciguat (41,59%) e Shopping Taboão (38%). Em representação aos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Nibal emitiu CCI's, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que o usou como lastro para a emissão de duas séries de CRIs (88ª série e 89ª série da 2ª emissão).

De forma a mitigar os riscos decorrentes do descasamento entre a taxa prefixada do aluguel estabelecida nos contratos de locação e o índice de atualização das CCIs, a Nibal celebrou com a Aliansce, em setembro de 2008, um contrato de swap com as seguintes características:

Valor base da operação	R\$ 200.214
Prazo da operação	120 meses
Ponta ativa - Aliansce	13% a.a.
Ponta passiva - Aliansce	10,80% a.a. + TR

Analogamente à cessão das CCIs e através de um instrumento particular de cessão fiduciária, a Nibal cedeu à CIBRASEC os direitos e as obrigações do contrato de swap na mesma data de concretização da operação. Em 31 de Março de 2014, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é uma perda de R\$ 3,988 (31 de dezembro de 2013: perda de R\$ 3.766).

Esta operação de swap está registrada na CETIP, não havendo margem oferecida em garantia.

- 2 Em fevereiro de 2009, a Companhia concretizou a captação de montante de R\$ 150.000, aproximadamente, por meio de emissão de CRIs. O lastro dessa operação é a locação, pelo prazo de 12 anos, de frações ideais do Shopping Boulevard Belém. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Boulevard Belém emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que as usou como lastro para a emissão da 97ª série da 2ª emissão de CRI da emissora. A taxa de juros dessa operação é TR + 12% a.a. O recurso captado foi utilizado para construção do Boulevard Shopping Belém.
- 3 Em setembro de 2009 a Aliansce Shopping Centers S.A celebrou com a Domus Cia de Crédito imobiliário um financiamento imobiliário, de R\$ 70.000, para aplicação em empreendimentos de shopping centers por ela desenvolvidos. A Domus emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários Fracionários e as cedeu para RB Capital. Adicionalmente, a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliárias Fracionárias, com vencimento em 2019, a um custo de IPCA + 9,74%.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- 4 Em dezembro 2009, a Companhia celebrou com a Domus Cia de Crédito imobiliário um financiamento imobiliário de R\$ 84.236 para aplicação em empreendimentos de shopping centers por ela desenvolvidos. A Domus emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários Fracionários e as cedeu para RB Capital. Adicionalmente, a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliárias Fracionárias, com vencimento em 2023, a um custo de IPCA + 7,95%
- 5 Em dezembro de 2009 a empresa Boulevard Shopping S.A assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A no valor de R\$ 110.000 com objetivo de construir o Shopping Boulevard em Belo Horizonte. O prazo total do financiamento é de 144 meses e o custo de dívida é de TR + 11,39%. A amortização de principal e juros começou em dezembro de 2011.
- 6 Em março de 2011 a empresa CDG Centro Comercial Ltda. emitiu uma cédula de crédito bancário no valor de R\$ 40.000 cujo credor é o Banco Itaú Unibanco S.A com vencimento em julho de 2021, para construção do Boulevard Shopping Campos. O custo da dívida é de TR + 10,70 aa.
- 7 Em agosto de 2011 a empresa Norte Shopping Belém S.A assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A no valor de R\$ 120.000 com objetivo de construir o Parque Shopping Belém. O prazo total do financiamento é de 120 meses com carência de 48 meses e o custo de dívida é de TR + 10,60%. A amortização de principal e juros começará em abril de 2015.
- 8 Em março de 2012, a Companhia concluiu a primeira emissão pública de debêntures, totalizando R\$ 179.381 já considerando os custos de emissão da dívida pelo prazo de até 5 anos a partir da data de emissão cuja amortização ocorrerá em 2 parcelas anuais e iguais no 4º e 5º ano de operação sucessivamente. O objetivo da captação dos recursos foi para aquisição, construção, expansão de shoppings centers além de reforço no capital de giro da Companhia. O custo dessa operação é de CDI + 2% ao ano. Não há cláusula de repactuação associada a esses títulos.

De forma a proteger a exposição ao CDI, a Companhia celebrou, em 26 de setembro de 2012, o contrato de swap com as seguintes características:

Valor base da operação:	R\$ 185.000
Prazo da operação:	24 meses
Data de início:	15 de janeiro de 2013
Data de vencimento:	18 de fevereiro de 2015
Ponta ativa - Aliansce:	CDI + 2% a.a.
Ponta passiva - Aliansce:	TJLP + 5% a.a.

Em 31 de março de 2014, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é R\$ 5.206 (31 de dezembro 2013: passivo de R\$ 4.309).

- 9 Em maio de 2012 a empresa Vértico Bauru Empreendimentos Imobiliário S.A assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A no valor de R\$ 113.600 com objetivo de construir o Shopping Nações Bauru. O prazo total do financiamento é de 144 meses com carência de 24 meses com custo de dívida é de TR + 10,80%. A amortização de principal e juros começará em junho de 2014.
- 10 Em setembro de 2012 a Aliansce Shopping Centers S.A firmou um contrato de financiamento com Banco do Brasil S.A no valor de R\$ 25.000 com vencimento em setembro de 2014 com carência de principal e juros de 24 meses. A destinação do recurso foi exclusivamente para reforço no capital de giro da Cia O custo da dívida foi de 9,56% aa.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- 11 Em setembro de 2012 a empresa Dali Empreendimentos e Participações S.A firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A no valor de R\$ 146.480 com vencimento em setembro de 2027 para aquisição do Shopping Center Taboão e uma parte do Shopping Center Carioca. O custo da dívida é de TR + 10,50% aa.
- 12 Em outubro de 2012, a Companhia concluiu a segunda emissão pública de debêntures, totalizando R\$ 98.893, já considerando os custos de emissão da dívida, pelo prazo de até 5 anos a partir da data de emissão cuja amortização ocorrerá em 4 parcelas anuais e iguais no 2º, 3º, 4º e 5º ano de operação sucessivamente. O custo dessa operação é de TJLP + 5% ao ano. Não há cláusula de repactuação associada a esses títulos.
- 13 Em outubro de 2012 a empresa Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A no valor de R\$ 193.140 com vencimento em agosto de 2027 para aquisição do Carioca Shopping no Rio de Janeiro. O custo da dívida é de TR + 10,50% aa.
- 14 Em dezembro de 2012 a empresa Tissiano Empreendimentos e Participações S.A firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A no valor de R\$ 115.640 com vencimento em dezembro de 2027 para aquisição de uma parcela do Shopping Caxias. O custo da dívida é de TR + 9,60% aa.
- 15 Em janeiro de 2013 a Aliansce Shopping Centers S.A firmou contrato de financiamento com Banco Santander S.A no valor de R\$ 65.000 com vencimento em dezembro de 2024 para aquisição de 25% do West Plaza Shopping Center. O custo da dívida é de TR + 10,20% aa.
- 16 Em 31 de janeiro de 2013, a Companhia concretizou a aquisição da Tarsila (Ex-LGR Empreendimentos e Participações Ltda.) e por consequência fez a assunção das CCI's emitidas em 10 de julho de 2010 pela última. O valor total da captação foi de R\$ 87.321, aproximadamente. O lastro dessa operação é a locação, com prazo de 178 meses, da participação da Tarsila no condomínio Naciguat (22,36%). Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Cia emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à Gaia Securitizadora S.A., que as usou como lastro para a emissão da 7ª série da 4ª emissão de CRI da emissora. A taxa de juros efetiva dessa operação é IGP-DI + 7,95% a.a.
- 17 Em agosto de 2013 a empresa Bazille Empreendimentos e Participações Ltda. firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A no valor de R\$ 40.641 com vencimento em setembro de 2021 para construção do Shopping Parangaba. O custo da dívida é de TR + 10,20%.
- 18 Em outubro de 2013 a empresa CDG Centro Comercial Ltda. aditou a cédula de crédito bancário no valor de R\$ 37.472 cujo credor é o Banco Itaú Unibanco S.A com vencimento em abril de 2024. O custo da dívida é de TR + 9,90 aa. O financiamento foi destinado a expansão do Shopping Boulevard Campos.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 18 Impostos e contribuições a recolher

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
PIS/COFINS	9.974	11.753	245	381
ISS	840	1.005	182	185
Imposto de renda	10.725	13.549		14
Contribuição social	1.099	3.662		383
Outros	2.776	2.921	135	216
	<u>25.414</u>	<u>32.890</u>	<u>562</u>	<u>1.179</u>
Circulante	18.173	25.552	562	1.179
Não circulante	7.241	7.338		

#### 19 Receitas diferidas

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Cessão de direito de uso	47.441	50.552	3.656	3.998
Aluguéis antecipados	64	78		
	<u>47.505</u>	<u>50.630</u>	<u>3.656</u>	<u>3.998</u>

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), apropriados ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados e demais itens pertinentes.

#### 20 Obrigações por compra de ativos

	Aliansce consolidado	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Vila Velha (1)	21.574	21.069
Aquisição Reishopping (2)	4.166	4.069
Aquisição LGR (3)	22.763	22.505
Aquisição direito de construir Torre Carioca Shopping (4)	1.925	2.415
Aquisição Parangaba (5)		6.342
Outros	10	10
	<u>50.438</u>	<u>56.410</u>
Circulante	14.197	20.398
Não circulante	36.241	36.012

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- (1) Valor referente a compra do empreendimento em Vila Velha, a ser pago em 5 parcelas semestrais, tendo a primeira parcela sido quitada em 27 de maio de 2013, seis meses após a inauguração do shopping center.
- (2) Montante referente a aquisição da Reishopping, a ser pago em 2016.
- (3) Obrigação pela aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o shopping Iguatemi Salvador, em duas parcelas, a primeira de R\$ 12.500, sem correção monetária, com vencimento em 48 meses após o início da operação de estacionamento, previsto para 2014, e a segunda de R\$ 10.572, corrigidos pelo índice CDI, cujo vencimento é 31 de janeiro de 2019.
- (4) Aquisição do direito de construir/expandir o Carioca Shopping. O vencimento da última parcela referente a esta obrigação será no vigésimo primeiro mês após a inauguração da expansão ou da nova edificação.
- (5) Obrigação pela aquisição de 40% do Shopping Parangaba pago em 5 parcelas, sendo a primeira quitada em 6 de setembro de 2013, e a última durante o primeiro trimestre de 2014.

#### **21 Provisão 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, titularizadas por mais de um coproprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shopping centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências.

Especificamente em relação ao Via Parque Shopping, a participação da Companhia é detida 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 condomínios dos shopping centers ou do fundo para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/fundo. Caso os condomínios não disponham dos 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, cível, entre outros, envolvendo desembolso financeiro 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 e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, considera não haver riscos significativos na database dessas informações trimestrais que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	<b>Aliansce Consolidado</b>					
	<b>31 de março de 2014</b>			<b>31 de dezembro de 2013</b>		
	<b>Provisão</b>	<b>Depósito judicial</b>	<b>Líquido</b>	<b>Provisão</b>	<b>Depósito judicial</b>	<b>Líquido</b>
Processo PIS e COFINS (1)	8.719	(6.176)	2.543	8.596	(5.916)	2.680
Outras	4.093	(611)	3.482	4.093	(589)	3.504
	<u>12.812</u>	<u>(6.787)</u>	<u>6.025</u>	<u>12.689</u>	<u>(6.505)</u>	<u>6.184</u>
IPTU (2)	32.734	(49.839)	(17.105)	32.734	(49.420)	(16.686)
	<u>45.546</u>	<u>(56.626)</u>	<u>(11.080)</u>	<u>45.423</u>	<u>(55.925)</u>	<u>(10.502)</u>

A movimentação da provisão para contingência e dos depósitos judiciais é como segue:

	<b>Aliansce Consolidado</b>			
	<b>Provisão para contingências</b>			
	<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>31 de março de 2014</b>
Processo PIS e COFINS	8.596	123		8.719
Provisão para contingências IPTU	32.734			32.734
Outras	4.093			4.093
	<u>45.423</u>	<u>123</u>		<u>45.546</u>

	<b>Aliansce Consolidado</b>			
	<b>Depósito judicial</b>			
	<b>31 de dezembro de 2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>31 de março de 2014</b>
Processo PIS e COFINS	(5.916)	(260)		(6.176)
IPTU	(49.420)	(419)		(49.839)
Outras	(589)	(29)	7	(611)
	<u>(55.925)</u>	<u>(708)</u>	<u>7</u>	<u>(56.626)</u>

- (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, em concordância com interpretação da Lei nº 9718/98. 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 março de 2014 e 31 de dezembro de 2013 como provisão para contingências. A Companhia, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que os valores discutidos pela subsidiária BSC deixaram de ser considerados obrigação legal e passaram a ser considerados passivos contingentes cujo risco de perda é considerada possível. Por este motivo em 31 de dezembro de 2013 efetuou a baixa integral da provisão previamente constituída de R\$ 5.723.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- (2) Desde o ano de 2007, a Companhia passou a impugnar administrativamente o valor venal atribuído pelo Município do Rio de Janeiro ao imóvel que compõe o Carioca shopping para os exercícios 2002 a 2014. Com o final da discussão em âmbito administrativo, a Companhia decidiu continuar o questionamento pela via judicial e com o objetivo de suspender a exigibilidade de todos os débitos enquanto pendente a decisão final do processo, a Companhia realizou o depósito judicial complementar dos débitos em questão, a fim de que tais depósitos, juntamente com os pagamentos e depósitos administrativos já existentes, passassem a cobrir a integralidade dos créditos tributários exigidos pelo Município.

A provisão constituída em relação ao valor do depósito levou em consideração não só os acréscimos moratórios legalmente aplicáveis ao IPTU do Município do Rio de Janeiro, mas também foi influenciado pela decisão favorável transitada em julgado que, em relação aos exercícios de 2002 a 2006, excluiu todas as multas e limitou os juros moratórios ao patamar máximo de 30%.

A Companhia defende um auto de infração, na esfera administrativa, referente a imposto de renda e contribuição social, cujo valor em 31 de março de 2014 era de R\$ 29.017 (31 de dezembro de 2013: R\$ 29.017). Os assessores jurídicos consideram como possível a chance de êxito desta causa, e por isso, nenhuma provisão foi constituída.

Com base na opinião dos assessores jurídicos, não há outras contingências significativas, cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como de risco possível em 31 de março de 2014.

## **22 Imposto de renda e contribuição social**

Em 31 de março de 2014, a Companhia acumulava prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de R\$ 251.131 no Consolidado e R\$ 101.371 na Controladora. A Companhia constitui ativos fiscais diferidos sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social em suas subsidiárias que apresentam projeção de lucro tributável nos próximos 10 anos, no montante de R\$ 30.954 no Consolidado. Para a parcela remanescente a Companhia não constituiu ativos fiscais diferidos, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de aproveitamento de tais benefícios fiscais na controladora e demais controladas.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (i) Ativos e passivos fiscais diferidos

	Aliansce consolidado			
	Ativos		Passivos	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Revisão da vida útil dos ativos			(31.445)	(29.355)
Contas a receber ajuste aluguel linear			(4.421)	(3.529)
Capitalização de juros			(20.301)	(19.969)
Avaliação a valor justo de swap	1.339	2.086		(823)
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(6.590)	(6.590)
Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido	7.579	8.618		(822)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	6.407	6.790		
Aprop. Desp. Finan pre-operacional	10			
Aprop. Receita Finan pre-operacional			(116)	
Amortização do ágio rentabilidade futura			(32.867)	(32.079)
PCLD	1.855	1.490		
Diferimento de ganho na venda de investimento				379
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	30.954	26.309		
Outros	2.187	2.802		(2.262)
Ajuste CDU			(1.549)	
Efeito Via Parque	545	341		
	<u>50.876</u>	<u>48.815</u>	<u>(97.289)</u>	<u>(96.055)</u>
	<b>Aliansnce</b>			
	Ativos		Passivos	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
Revisão da vida útil dos ativos			(1.008)	(798)
Contas a receber ajuste aluguel linear		103	(53)	
Avaliação a valor justo de swap	1.356	1.280		
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(1.516)	(1.516)
Baixa do ativo diferido	417	417		
Perda de crédito de liquidação duvidosa				(7)
Diferimento no ganho da venda de investimento				(247)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	5.488	5.226		
Ajuste CDU			(468)	(437)
PCLD	33			
	<u>7.294</u>	<u>7.026</u>	<u>(3.045)</u>	<u>(3.005)</u>

Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, ajustamos os saldos apresentados nos Balanços Patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos.

Os ativos de impostos diferidos são reconhecidos para os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social na proporção da probabilidade de realização do respectivo benefício fiscal por meio do lucro tributável futuro. O Grupo não reconheceu ativos de impostos de R\$ 54.430 (31 de dezembro de 2013 R\$ 48.300) com relação a prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 160.090 (31 de dezembro de 2013 R\$ 142.060), que podem ser compensados com lucro tributável futuro.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (ii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos períodos findos em 31 de março de 2014 e 2013, é como segue:

	<u>Aliansce consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2014</u>	<u>31 de março de 2013</u>
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>		
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	8.263	16.221
Alíquota fiscal combinada	<u>34%</u>	<u>34%</u>
<b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada</b>	<u>(2.809)</u>	<u>(5.515)</u>
<b>Adições:</b>		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(2.020)	(1.919)
Efeito de prejuízos fiscais correntes não utilizados	(11.221)	(12.960)
Efeito de impostos diferidos		(5.244)
<b>Exclusões:</b>		
Ajuste líquido Leis nos 11.638/07 e 11.941/09	3.645	5.829
Reversão provisões não dedutíveis		4.853
Outras exclusões/adições	1.937	
Efeito de Impostos Diferidos	828	
Compensação de prejuízos fiscais	854	7
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	3.851	4.649
Capitalização de juros	332	140
Efeito da Tributação sobre o Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	<u>1.581</u>	
<b>Imposto de renda e contribuição social no resultado do período</b>	<u>(3.023)</u>	<u>(10.160)</u>
<b>Imposto de renda e contribuição social:</b>		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(3.851)	(4.916)
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>828</u>	<u>(5.244)</u>
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado</b>	<u>(3.023)</u>	<u>(10.160)</u>
<b>Alíquota fiscal efetiva total</b>	36,59%	62,64%
Alíquota fiscal efetiva total correntes	46,60%	30,31%
Alíquota fiscal efetiva total diferidos	10,02%	32,33%

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de Março de 2014</u>	<u>31 de março de 2013</u>
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>	3.025	5.922
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>		
Alíquota fiscal combinada	<u>34%</u>	<u>34%</u>
<b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada</b>	<u>(1.028)</u>	<u>(2.013)</u>
<b>Adições</b>		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(1.601)	(1.603)
Ajuste líquido Lei nºs 11.638/07 e 11.941/09	(565)	(286)
Efeito de prejuízos fiscais não utilizados correntes	(5.106)	(5.585)
<b>Exclusões</b>		
Equivalência patrimonial	8.300	8.354
Outras Exclusões/Adições		1.133
Efeito de Impostos Diferidos	228	161
<b>Imposto de renda e contribuição social no resultado do período</b>	<u>228</u>	<u>161</u>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>		
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>228</u>	<u>161</u>
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado</b>	<u>228</u>	<u>161</u>
<b>Alíquota fiscal efetiva total</b>	7,52%	2,71%
Alíquota fiscal efetiva total diferidos	7,52%	2,71%

A Administração efetuou uma avaliação inicial das disposições contidas na Medida Provisória 627, de 11 de novembro de 2013 ("MP 627") e Instrução Normativa 1397, de 16 de setembro de 2013, alterada pela IN 1422 de 19 de dezembro de 2013 ("IN 1397").

Embora a MP 627 entre em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, houve a possibilidade de opção (de forma irrevogável) pela sua aplicação a partir de 1º de janeiro de 2014. A Administração ainda está avaliando a opção da adoção antecipada da referida MP.

De acordo com as análises da Administração e de seus consultores, não foram identificados impactos relevantes decorrentes da MP 627 e da IN 1397 nas informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2014.

## 23 Patrimônio líquido

### (a) Capital social

Em 31 de março de 2014, o capital social da Aliansce está representado por R\$ 1.367.421 e com 159.025.920 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (31 de dezembro de 2013: R\$ 1.367.421 e com 159.025.920 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal).

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(b) Reservas**

##### **Reserva de capital**

Refere-se ao plano de remuneração baseado em opções de compra de ações outorgado pelo Conselho de Administração, aos administradores e a empregados.

A Reserva de Capital tem por objetivo reforçar as garantias dos credores, pois é este capital que responde precipuamente pelas obrigações da Companhia em certas ocorrências como resgate ou reembolso de ações, absorção de prejuízos, pagamentos de dividendos preferenciais ou outras hipóteses legais. Em 31 de março de 2014 o montante desta reserva era de R\$ 14.150 (R\$ 12.976 em 31 de dezembro de 2013).

##### **Reserva legal**

De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social. Seu saldo em 31 de março de 2014 era de R\$ 18.734, mantendo-se sem alterações desde o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

##### **Reserva de lucros não realizados**

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

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

- (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.
- (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

Em 31 de março de 2014 o saldo de lucros não realizados corresponde a R\$ 49.402, mantendo-se inalterado desde o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

##### **Reserva de retenção de lucros**

Em 31 de março de 2014, o saldo da reserva de retenção de lucros era de R\$ 199.057 mantendo-se sem alterações em 31 de dezembro 2013. Dessa forma, a Administração da Companhia manteve o referido montante dos lucros apurados retidos pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia, que em 31 de março de 2014 que corresponde a R\$ 1.367.421.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(c) Remuneração ao acionista**

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício líquido da reserva legal na forma da lei.

Em 28 de abril de 2013 foi aprovado em Assembléia Gera Ordinária e extraordinária o pagamento de dividendo mínimo obrigatório de R\$ 14.484 acrescido de dividendo adicional de R\$ 16.008 totalizando R\$ 30.492.

#### **(d) Ajuste de avaliação patrimonial**

A reserva para ajustes de avaliação patrimonial inclui:

- Parcela efetiva da variação líquida cumulativa do valor justo do instrumento de hedge de fluxo de caixa relacionado às operações objeto de hedge que ainda não foram incorridas, R\$ 897.
- Ganho gerado no aumento de participação da subsidiária Vértico Bauru Empreendimentos Imobiliários S.A., R\$ 2.816 .

#### **(e) Gastos com emissão de ações e opção de ações outorgadas**

Mensalmente a Companhia reconhece, de acordo com o CPC 10 (R1) aprovado pela Deliberação CVM 650/10, a parcela referente a apropriação do valor justo na data da outorga das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e funcionários indicados pela diretoria. Vide detalhes na nota explicativa 33.

#### **(f) Participação de não controladores**

A mutação negativa de R\$ 17.240 ocorrida no período, decorreu das aquisições de participações de não controladores em investimentos da Companhia.

## **24 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos**

A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado;
- Risco operacional.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas informações trimestrais.

### **Risco de crédito**

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

O contas a receber de aluguéis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings de onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos.

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial dos shoppings quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas nos shoppings e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento e receita com prestação de serviços.

A administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na nota explicativa 9. Todo o caixa e equivalente de caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "*investment grade*" emitida pelas maiores agências de rating globais (*Moody's, Austin, S&P, Fitch*) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

#### **Risco de liquidez**

As decisões de investimentos são tomadas a luz dos impactos dos mesmos nos fluxos de caixa de longo prazo (60/120 meses). A diretriz da Companhia é trabalhar com premissas de saldos mínimos de caixa, que variam conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira de nossas obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas (financiamento, obras, aquisições), mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. Para financiar os empreendimentos em construção, a Companhia busca estruturar junto ao mercado financeiro operações de longo prazo, com carência de modo a alinhá-la a geração de caixa esperada.

# Aliansce Shopping Centers S.A.

## Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

A seguir, estão os vencimentos contratuais de ativos e passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

								Consolidado
31 de março de 2014	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>								
Empréstimos e financiamentos Fornecedores	1.049.824 11.876	1.508.885 11.876	55.533 11.876	92.907	132.969	406.910	820.565	
Obrigações por compra de ativos	50.438	54.161	7.317	7.726	8.189	18.429		12.500
Debêntures	282.488	364.975	16.958	41.237	147.669	159.111		
CCIs	555.869	910.432	56.236	58.481	121.926	364.394	309.395	
<b>Passivos financeiros derivativos</b>								
Swap (CRI)	3.989	5.156	(716)	(529)	(194)	6.266	329	
<b>Ativos financeiros derivativos</b>								
Swap (Debêntures)	(5.206)	(5.487)	(2.801)	(2.686)				
	<u>1.949.278</u>	<u>2.849.998</u>	<u>144.403</u>	<u>197.136</u>	<u>410.559</u>	<u>955.110</u>	<u>1.130.289</u>	<u>12.500</u>

								Consolidado
31 de dezembro de 2013	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>								
Empréstimos e financiamentos Fornecedores	1.059.801 14.499	2.003.382 14.499	59.193 14.499	110.301	169.460	497.330	1.167.038	
Obrigações por compra de ativos	56.410	67.664	7.316	7.690	15.104	6.288	18.765	12.500
Debêntures	282.138	339.601	15.988	40.718	38.444	244.451		
CCIs	563.631	935.190	55.856	56.388	119.637	369.455	333.854	
<b>Passivos financeiros derivativos</b>								
Swap (CRI)	3.766	5.305	(713)	(519)	(221)	6.407	352	
<b>Ativos financeiros derivativos</b>								
Swap (Debêntures)	(4.309)	(6.375)	(1.791)	(1.693)	(2.891)			
	<u>1.975.936</u>	<u>3.359.266</u>	<u>150.348</u>	<u>212.885</u>	<u>339.533</u>	<u>1.123.931</u>	<u>1.520.009</u>	<u>12.500</u>

								Controladora
31 de março de 2014	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>								
Empréstimos e financiamentos Fornecedores		87.390 1.560	75.298 1.560	4.049 1.560	9.891	61.358		
Debêntures		282.488	58.195	16.958	41.237			
CCIs		146.150	254.619	13.248	14.095	29.473	97.913	
99.899								
<b>Passivos financeiros derivativos</b>								
Swap (CRI)		3.989	5.156	(716)	(529)	(194)	6.266	
329								
<b>Ativos financeiros derivativos</b>								
Swap (Debêntures)		(5.206)	(5.487)	(2.801)	(2.686)			
		<u>516.371</u>	<u>389.341</u>	<u>32.298</u>	<u>62.008</u>	<u>90.637</u>	<u>104.179</u>	
<u>100.228</u>								

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Controladora</b>						
31 de dezembro de 2013	<b>Valor contábil</b>	<b>Fluxo de caixa contratual</b>	<b>6 meses ou menos</b>	<b>06-12 meses</b>	<b>01-02 anos</b>	<b>02-05 anos</b>	<b>Mais de 5 anos</b>
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
Empréstimos e financiamentos	87.382	141.933	4.041	32.298	9.838	30.343	65.414
Fornecedores	4.228	4.228	4.228				
Debêntures	282.138	339.601	15.988	40.718	38.444	244.451	
CCIs	146.291	259.875	13.257	13.269	28.621	95.249	109.478
<b>Passivos financeiros derivativos</b>							
Swap (CRI)	3.766	5.305	(3.713)	(519)	(221)	6.407	352
<b>Ativos financeiros derivativos</b>							
Swap (Debêntures)	(4.309)	(6.375)	(1.791)	(1.693)	(2.891)		
	<u>519.496</u>	<u>744.567</u>	<u>32.010</u>	<u>84.073</u>	<u>73.791</u>	<u>376.450</u>	<u>175.244</u>

### Risco de mercado

A Companhia assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação de nossas estratégias, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a se estabelecer cenários para o desenvolvimento da Companhia.

Outro risco a que a Companhia está exposta, é o aumento das taxas de juros, e dos índices de preço uma vez que a Companhia capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com objetivo de mitigar esse efeito no médio e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

O Risco de Mercado é dividido em Risco de Taxa de Juros e Risco de Valor Justo.

### Risco de taxa de juros

A Companhia contabiliza ativos financeiros a valor justo por meio de resultado e também possui um ativo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de CRI que a Companhia celebrou com a subsidiária Nibal cujo montante captado foi de R\$ 200.000 e um passivo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de Debêntures cujo montante captado foi de R\$ 185.000.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

	Valor contábil			
	Consolidado		Controladora	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
<b>Instrumentos financeiros de taxa juros</b>				
Ativos financeiros	313.803	152.052	27.000	23.963
Passivos financeiros	(1.950.495)	(1.976.479)	(517.588)	(520.039)
	<u>(1.636.692)</u>	<u>(1.824.427)</u>	<u>(490.588)</u>	<u>(496.076)</u>
<b>Instrumentos financeiros derivativos</b>				
Ativos financeiros	5.206	4.309	5.206	4.309
Passivos financeiros	(3.989)	(3.766)	(3.989)	(3.766)
	<u>1.217</u>	<u>543</u>	<u>1.217</u>	<u>543</u>

#### Análise de sensibilidade de taxa de juros

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no CPC 40 que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

#### Ativo financeiro

A Administração considera que não há riscos de mercado relevantes. Todos os ativos financeiros estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "investment grade" emitida pelas maiores agências de rating globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

Os ativos financeiros estão concentrados em investimentos pós-fixados atrelados a variação do CDI. Esses ativos estão aplicados em fundos de investimento com a característica acima citada.

#### Ativos e passivos financeiros (exposição por tipo de risco)

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como valor justo dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de instrução CVM 475. A taxa de desconto utilizada para análise de sensibilidade foi de 11,5%. A Administração não sensibiliza a variação de risco de TR, por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível a mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não têm impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2014, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

<b>Aliansce consolidado</b>					
<b>Operação</b>	<b>Variável de risco</b>	<b>Valor Contábil</b>	<b>Cenário I (provável)</b>	<b>Cenário II (+25%)</b>	<b>Cenário III (+50%)</b>
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(61.956)	(67.048)	(69.712)	(72.515)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.981)	(93.331)	(99.001)	(105.131)
Debêntures 185MM Aliansce	Alta SELIC	(185.877)	(190.494)	(201.375)	(212.256)
Debêntures 100MM Aliansce	Alta TJLP	(100.152)	(96.668)	(98.809)	(100.927)
CRI Gaia Tarsila	Alta IGPDI	(94.503)	(97.640)	(103.534)	(109.917)
Swap (CRI)	Alta TR	(3.989)	(3.989)	(5.001)	(6.023)
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	5.206	5.206	3.236	1.287

<b>Aliansce</b>					
<b>Operação</b>	<b>Variável de risco</b>	<b>Valor Contábil</b>	<b>Cenário I (provável)</b>	<b>Cenário II (+25%)</b>	<b>Cenário III (+50%)</b>
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(53.032)	(67.048)	(69.712)	(72.515)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(82.814)	(93.331)	(99.001)	(105.131)
Debêntures 185MM Aliansce	Alta SELIC	(185.000)	(190.494)	(201.375)	(212.256)
Debêntures 100MM Aliansce	Alta TJLP	(75.000)	(96.668)	(98.809)	(100.927)
Swap (CRI)	Alta TR	(3.989)	(3.989)	(5.001)	(6.023)
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	5.206	5.206	3.236	1.287

<b>Cenário I (provável)</b>				
<b>Indexador</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Após 2016</b>
IPCA	6,28%	5,95%	5,50%	5,50%
SELIC	11,50%	12,50%	11,50%	10,50%
TJLP	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
TR	1,21%	1,60%	1,15%	0,95%
IGPDI	7,00%	5,50%	4,50%	4,50%

<b>Cenário II (+ 25%)</b>				
<b>Indexador</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Após 2016</b>
IPCA	7,85%	7,44%	6,88%	6,88%
SELIC	14,38%	15,63%	14,38%	13,13%
TJLP	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%
TR	1,51%	2,01%	1,44%	1,19%
IGPDI	8,75%	6,88%	5,63%	5,63%

<b>Cenário III (+50%)</b>				
<b>Indexador</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>Após 2016</b>
IPCA	9,42%	8,93%	8,25%	8,25%
SELIC	17,25%	18,75%	17,25%	15,75%
TJLP	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
TR	1,82%	2,41%	1,73%	1,42%
IGPDI	10,50%	8,25%	6,75%	6,75%

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2013.

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Aliansce consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(62.563)	(68.591)	(71.384)	(74.328)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.671)	(95.042)	(100.892)	(107.225)
Debêntures 185MM Aliansce	Alta SELIC	(185.819)	(165.431)	(170.513)	(175.595)
Debêntures 100MM Aliansce	Alta TJLP	(100.163)	(97.086)	(99.471)	(101.830)
CRI Gaia Tarsila	Alta IGPDI	(94.785)	(98.572)	(104.227)	(110.344)
Swap (CRI)	Alta TR	(3.766)	(3.766)	(4.869)	(5.984)
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	4.309	4.309	1.829	(625)

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Aliansce		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(62.563)	(68.591)	(71.384)	(74.328)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.671)	(95.042)	(100.892)	(107.225)
Debêntures 185MM Aliansce	Alta SELIC	(185.819)	(165.431)	(170.513)	(175.595)
Debêntures 100MM Aliansce	Alta TJLP	(100.163)	(97.086)	(99.471)	(101.830)
Swap (CRI)	Alta TR	(3.766)	(3.766)	(4.869)	(5.984)
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	4.309	4.309	1.829	(625)

Indexador	Cenário I (provável)			
	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	5,73%	6,14%	5,50%	5,50%
SELIC	10,50%	11,00%	12,00%	12,50%
TJLP	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
TR	1,09%	1,33%	1,34%	1,54%
IGPDI	5,44%	4,50%	4,50%	4,50%

Indexador	Cenário II (+ 25%)			
	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	7,16%	7,68%	6,88%	6,88%
SELIC	13,13%	13,75%	15,00%	15,63%
TJLP	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%
TR	1,36%	1,66%	1,68%	1,93%
IGPDI	6,80%	5,63%	5,63%	5,63%

Indexador	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%
IGPDI	8,16%	6,75%	6,75%	6,75%

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Determinação do valor justo

A administração considera que ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota estão com valor contábil com uma apresentação razoável do valor justo.

Os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

		<b>Consolidado</b>			
		<b>31 de março de 2014</b>		<b>31 de dezembro de 2013</b>	
		<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado		313.803	313.803	152.052	152.052
		<u>313.803</u>	<u>125.416</u>	<u>152.052</u>	<u>152.052</u>
<b>Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo</b>					
<i>Swaps</i>		1.217	1.217	543	543
		<u>1.217</u>	<u>1.217</u>	<u>543</u>	<u>543</u>
		<b>Consolidado</b>			
		<b>31 de março de 2014</b>		<b>31 de dezembro de 2013</b>	
		<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>
<b>Passivos mensurados pelo custo amortizado</b>					
<b>Empréstimos bancários garantidos</b>					
<b>Instituição</b>	<b>Empresas</b>				
CCI R\$ 200.000	Nibal	139.465	140.024	145.112	146.970
CCI R\$ 150.000	Belém	186.971	191.959	189.248	197.725
CCI RB Capital I	Aliansce	61.956	67.048	62.563	68.591
CCI RB Capital II	Aliansce	88.981	93.331	88.672	95.042
CCI Gaia Sec.	Tarsila	94.503	97.640	94.785	98.572
Bradesco	Albarpa				
BNB I	Nibal			8.365	8.032
BNB II	Nibal				
Bradesco	BH	114.080	116.683	116.202	121.080
Santander	BH				
Itaú BBA	CDG	33.252	32.734	34.350	34.291
Bradesco	Norte Shopping Belém	152.805	148.448	148.851	148.253
BNB I	Velazquez				
Banco do Brasil	Aliansce	26.181	25.858	25.590	25.187
Bradesco	Vértico Bauru	116.697	114.208	113.480	114.596
Bradesco	Cezanne	214.530	206.662	216.024	215.435
Bradesco	Dali	161.472	155.429	162.606	162.054
Santander II	Aliansce	64.570	61.753	65.329	64.116
Bradesco	Tissiano	126.137	116.060	127.021	120.897
Debêntures 185MM	Aliansce	185.877	190.494	185.819	165.431
Debêntures 100MM	Aliansce	100.152	96.668	100.163	97.086
BNB II	Tarsila			4.496	4.317
Bradesco	Bazille	37.309	36.112	35.486	34.967
Itaú BBA II	CDG	32.883	31.296	32.848	31.903
<b>Empréstimos bancários não garantidos</b>					
<b>Instituição</b>	<b>Empresas</b>				
Safra	Nibal	527	288	572	326
Safra	Velazquez	86	49	93	53
Safra	Malfatti	283	155	311	175
Santander	Aliansce				
Total		<u>1.938.717</u>	<u>1.922.899</u>	<u>1.957.986</u>	<u>1.955.099</u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			
	31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	27.000	27.000	23.963	23.963
	<u>27.000</u>	<u>27.000</u>	<u>23.963</u>	<u>23.963</u>
<b>Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo</b>				
<i>Swaps</i>	1.217	1.217	543	543
	<u>1.217</u>	<u>1.217</u>	<u>543</u>	<u>543</u>
<b>Passivos mensurados pelo custo amortizado</b>				
Empréstimos bancários	87.611	87.611	90.919	89.303
Debêntures	287.162	287.162	285.982	262.517
CCI RB Capital	<u>160.380</u>	<u>160.380</u>	<u>151.234</u>	<u>163.633</u>
	<u>535.153</u>	<u>535.153</u>	<u>528.135</u>	<u>515.453</u>

### 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, incluídas 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 março de 2014</b>			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	252.511	61.292	313.803
Ativos financeiros derivativos		5.206	5.206
(-) Passivos financeiros derivativos		<u>(3.989)</u>	<u>(3.989)</u>
	<u>252.511</u>	<u>62.509</u>	<u>315.020</u>
<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		<u>(3.766)</u>	<u>(3.766)</u>
	<u>54.450</u>	<u>98.145</u>	<u>152.595</u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### Controladora

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
<b>31 de março de 2014</b>			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	24.877	2.123	27.000
Ativos financeiros derivativos		5.206	5.206
() Passivos financeiros derivativos		(3.989)	(3.989)
	<u>24.877</u>	<u>3.340</u>	<u>28.217</u>
<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)
	<u>14.099</u>	<u>10.407</u>	<u>24.506</u>

Não houve transferência entre os níveis 1 e 2 durante o período findo em 31 de março de 2014.

A Companhia não possuía em 31 de março de 2014 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2013, instrumentos financeiros de 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. A Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há instrumentos financeiros derivativos registrados em 31 de março de 2014, exceto pela operação de swap atrelada à operação de CCI e Debêntures explicadas na nota explicativa 17.

#### **Disponibilidades e aplicações financeiras**

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

Para as 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 têm seus valores justos similares aos saldos contábeis.

#### **Títulos e valores mobiliários**

CDB, debêntures e compromissadas avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização.

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **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. Observamos que no swap TR x Pré, em uma ponta temos TR+10,8% e na outra ponta 13% e que a Administração fez a projeção da TR futura utilizando a fórmula da Resolução 3.446 de 5 de março de 2007 do Conselho Monetário Nacional.

No swap CDI x TJLP, temos em uma ponta CDI + 2% e na outra TJLP + 5%, e nesse caso, a Administração considerou 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.

No exercício de 2012 a Companhia entrou em um contrato de swap com objetivo de proteção a exposição ao CDI e optou contabilizar esse swap como hedge *accounting* de fluxo de caixa.

O item protegido são as debêntures de R\$ 185.000 emitidas pela Companhia que possuem remuneração atrelada ao CDI e o objetivo do swap é de trocar a exposição ao CDI pela TJLP durante o período das debêntures, iniciando-se em 1º de janeiro de 2013 e cuja duração será por 24 meses, de acordo com o fluxo de pagamento de juros das debêntures, onde o hedge de fluxo de caixa irá ocorrer, nas mesmas datas. A administração pretende rolar esta contabilização de hedge por todo o período das debêntures.

#### **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 Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC e o swap atrelado a Debêntures emitidas pelo Itaú. Em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, as operações encontram-se registradas a valor justo, e o ganho e a perda do período 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.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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 desembolsos vis a vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que acompanhamos de perto a evolução de nossa liquidez 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 ou 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.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2014</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>
Empréstimos e financiamentos	1.049.824	1.059.801
Cédula de crédito imobiliário	555.869	563.631
Obrigações por compra de ativos	50.438	56.410
Debêntures	282.488	282.138
Total	<u>1.938.619</u>	<u>1.961.980</u>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(22.961)	(36.623)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo (1)	(313.803)	(152.052)
(-) Venda de ativos a receber	(500)	(2.080)
Dívida líquida (A)	<u>1.601.355</u>	<u>1.771.225</u>
Total do patrimônio líquido (B)	<u>1.777.838</u>	<u>1.784.953</u>
Relação dívida líquida sobre capital ajustado (A/B)	<u>90,07%</u>	<u>99,23%</u>

(1) Aplicação financeira, em operações compromissadas, do Hula Fundo de Investimento em Participações cuja liberação ocorrerá na data da consumação da operação de venda da totalidade das ações de emissão da Degas Empreendimentos e Participações S.A, para o CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários. Vide Nota 3a.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 25 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 período.

<u>Resultado básico por ação</u>	<u>31 de março de 2014</u>		<u>31 de março de 2013</u>	
	<u>Ordinárias</u>	<u>Total</u>	<u>Ordinárias</u>	<u>Total</u>
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	3.253	3.253	6.083	6.083
Quantidade de ações (em milhares) média ponderada	<u>158.982</u>	<u>158.982</u>	<u>145.086</u>	<u>145.086</u>
Resultado básico por ação	<u>0,0205</u>	<u>0,0205</u>	<u>0,0419</u>	<u>0,0419</u>

##### (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.

<u>Resultado diluído por ação</u>	<u>31 de março de 2014</u>		<u>31 de março de 2013</u>	
	<u>Ordinárias</u>	<u>Total</u>	<u>Ordinárias</u>	<u>Total</u>
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	3.253	3.253	6.083	6.083
Quantidade de ações (em milhares) média ponderada	158.982	158.982	145.086	145.086
Opção de compra de ações (em milhares)	7.456	7.456	7.126	7.126
Quantidade de ações (em milhares) em circulação média ponderada	<u>166.438</u>	<u>166.438</u>	<u>152.212</u>	<u>152.212</u>
Resultado diluído por ação	<u>0,0195</u>	<u>0,0195</u>	<u>0,0400</u>	<u>0,0400</u>

#### 26 Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços

<u>Receita por natureza</u>	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2014</u>	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de março de 2014</u>	<u>31 de março de 2013</u>
Receitas de aluguel mínimo (1)	71.806	63.081	11.752	11.086
Receitas de aluguel complementar	17.095	15.420	1.891	2.025
Serviços prestados de administração	10.372	9.171	12.436	10.613
Cessão de direito de uso	5.147	6.510	499	310
Estacionamento	17.965	15.788	827	680
Aluguel bens próprios	1.018	951	424	392
Taxa de transferência	584	329	180	67
Impostos e contribuições e outras deduções	<u>(9.999)</u>	<u>(8.575)</u>	<u>(1.936)</u>	<u>(1.715)</u>
	<u>113.988</u>	<u>102.675</u>	<u>26.073</u>	<u>23.458</u>

(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.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 27 Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de março de 2013	31 de março de 2014	31 de março de 2013
Depreciação de propriedades	(14.886)	(12.328)	(733)	(712)
Amortização do ágio mais valia de ativos	(2.570)	(1.212)	(771)	(892)
Custo de serviços prestados	(1.896)	(1.904)	(736)	(653)
Gastos com imóveis alugados	(5.399)	(4.812)	(438)	(554)
Custo de estacionamento	(5.002)	(3.830)	(153)	
Custos operacionais de shoppings	(3.987)	(3.443)	(354)	(422)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(2.037)	(1.625)	(256)	(216)
Gastos pré-operacionais	(377)	(1.244)		
Gastos com locação de fração ideal <sup>(1)</sup>			(11.153)	(10.155)
Total custo de aluguéis e serviços	<u>(36.154)</u>	<u>(30.398)</u>	<u>(14.594)</u>	<u>(13.604)</u>

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

#### 28 Despesas administrativas e gerais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de março de 2013	31 de março de 2014	31 de março de 2013
Despesa com pessoal	(14.233)	(13.593)	(14.016)	(12.982)
Serviços profissionais	(1.504)	(1.597)	(1.418)	(1.225)
Despesas com ocupação	(561)	(496)	(491)	(425)
Depreciação e amortização	(750)	(581)	(707)	(547)
Despesas de utilidades e serviços	(148)	(244)	(121)	(137)
Despesas Legais e tributárias	(228)	(114)	(134)	(94)
Outras despesas administrativas	(812)	(958)	(461)	(680)
	<u>(18.236)</u>	<u>(17.583)</u>	<u>(17.348)</u>	<u>(16.090)</u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 29 Resultado financeiro

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de março de 2013	31 de março de 2014	31 de março de 2013
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(46.596)	(42.627)	(10.794)	(11.198)
Ajuste a valor justo <i>Swap</i> (1)	(223)	(779)	(223)	(779)
Res. c/inst. financ deriv <i>Swap</i>	661	(352)	661	(352)
Variações monetárias passivas	(11.126)	(5.399)	(5.710)	(4.643)
Outros	(2.423)	(1.650)	(921)	(727)
	<u>(59.707)</u>	<u>(50.807)</u>	<u>(16.987)</u>	<u>(17.699)</u>
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros	4.668	6.279	397	2.709
Res. com instrumentos financeiros derivativos(2) <i>Swap</i>	322	421	322	422
Variações monetárias ativas	668	424	471	391
Outros	548	660	140	58
	<u>6.206</u>	<u>7.784</u>	<u>1.330</u>	<u>3.580</u>
<b>Resultado financeiro</b>	<u>(53.501)</u>	<u>(43.023)</u>	<u>(15.657)</u>	<u>(14.119)</u>

(1) Refere-se à contabilização do instrumento financeiro *swap* a valor de justo conforme OCPC 03.

(2) Referem-se aos ganhos obtidos com o instrumento financeiro *swap* no pagamento de juros CRI de R\$ 200.000 da Nibal.

#### 30 Outras receitas (despesas)

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2014	31 de março de 2013	31 de março de 2014	31 de março de 2013
Ganho na venda de partic. societária (1)		1.504		
Outros	(1.322)	(473)	140	(363)
	<u>(1.322)</u>	<u>1.031</u>	<u>140</u>	<u>(363)</u>

- Montante refere-se principalmente ao ganho na venda da participação de 2,23% do Condomínio Naciguat integrante do shopping Iguatemi Salvador no 1º trimestre de 2013, no valor de R\$ 1.504.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 31 Transações com partes relacionadas

		Aliansce consolidado					
		31 de março de 2014			31 de dezembro de 2013		
	Transação	Ativo	Passivo	Transação/ resultado	Ativo	Passivo não circulante	Transação/ resultado
<b>Controladas</b>							
	Aliansce Shopping Centers S.A.			2.865			8.996
	Aliansce Ass. Comercial Ltda.			493			3.036
	Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.			935			1.433
	Administradora Carioca Ltda.	13	(116)		31	(116)	
	Expoente 1000	274		(149)	275		(220)
<b>Controle em conjunto</b>							
	Shopping Iguatemi Salvador			(813)			(2.507)
	Shopping Taboão			(392)			(1.937)
	Santana Parque Shopping			(115)			(515)
	Norte Shopping Belém			(158)			(1.232)
	Boulevard Shopping Belo Horizonte			(767)			(2.142)
	Boulevard Shopping Belém			(846)			(2.478)
	Shopping Grande Rio			(203)			
	Parque Shopping Maceió			(183)			
	Shopping Parangaba			(123)			
	Caxias Shopping						
	Shopping Bauru			(206)			(784)
	Boulevard Vila Velha			(83)			(342)
	Via Parque				14		(985)
	West Plaza			(85)			(323)
	2008 Empreendimentos Comerciais S.A.		8.749	(170)		7.960	
	Outros	168	(181)			(181)	
		<u>455</u>	<u>8.452</u>		<u>320</u>	<u>7.663</u>	

		Aliansce			
		31 de março de 2014		31 de dezembro de 2013	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Controladas</b>					
	Boulevard Shopping Belém S.A.	10	442	10	
	Nibal Participações Ltda.		13.014		13.006
	SDT 3 Centro Comercial Ltda.		312		312
	RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.		850		850
	Albarpa Participações Ltda.	27	11.742	27	11.742
	2008 Empreendimentos Comerciais S.A.		8.749		7.960
	Alsupra Participações Ltda.		5.422		5.422
	Tissiano Empreend. e Participações S.A.	2		2	
	Boulevard Shopping Belo Horizonte	2.801			
	Aliansce Services Serv. Adm. em geral Ltda.	4		5	
	Velazquez Empreend. e Partic. Ltda.	1	1.433	1	1.433
	Vértico Bauru Empreend. Imobil. S.A.				
		<u>929</u>		<u>929</u>	
		<u>3.774</u>	<u>41.964</u>	<u>974</u>	<u>40.725</u>

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, bem como as transações que influenciaram os resultados dos exercícios, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas e outras partes relacionadas, conforme a seguir:

- A Companhia possui um contrato de locação com sua subsidiária integral Nibal (detentora de 41,59% do Condomínio Naciguat e 38,00% do Shopping Taboão), passando a ser titular no recebimento das receitas dos shoppings acima, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R\$ 200.000, conforme divulgado na nota explicativa 17.
- O saldo de passivo da Aliansce com a Albarpa refere-se a conta-corrente com a Barpa (empresa incorporada em 31 de dezembro de 2009 pela Albarpa), sem remuneração e sem vencimento, cujas captações ocorreram até dezembro de 2009, em montante que alcança R\$ 11.742 em 31 de março de 2014 e em 31 de dezembro de 2013.
- Em 27 de fevereiro de 2009, a Matisse locou da Boulevard Belém S.A. as frações ideais do Boulevard Shopping Belém, passando a ser titular no recebimento das receitas de aluguel do mesmo, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R\$ 150.000, conforme divulgado na nota explicativa 17.
- O saldo passivo da Aliansce com a Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda. refere-se a um conta corrente, sem remuneração e sem vencimento, cuja captação ocorreu em 9 de novembro de 2012, no montante de R\$ 1.433.
- O saldo passivo da Aliansce com a Alsupra Participações Ltda. Refere-se a um conta corrente, sem remuneração e sem vencimento, cuja captação ocorreu em 9 de novembro de 2012, no montante de R\$ 8.000, com saldo de R\$ 5.422 em 31 de março de 2014.

As transações/resultados referem-se à taxa de administração cobrada dos condomínios pelas administradoras Aliansce e Niad, as quais correspondem a um valor fixo mensal de, aproximadamente, R\$ 20 por condomínio (2013: R\$ 20), ou 5% do orçamento mensal do condomínio. Adicionalmente, contempla eventuais valores a pagar cobrados pelas administradoras quando da expansão dos shopping centers.

Os saldos abaixo referem-se a dividendos e juros sobre capital próprio a receber.

	<b>Aliansce</b>	
	<b>31 de março de 2014</b>	<b>31 de dezembro de 2013</b>
Albarpa Participações Ltda.	2.679	2.679
Fundo de Invest. Imobil. Via Parque Shopping	17.913	23.210
Tissiano Empreendimentos e Participações Ltda.	26	26
Nibal Participações Ltda.		5.852
2008 Empreendimentos Comerciais Ltda.	972	385
	<b>21.590</b>	<b>32.152</b>
Circulante	14.101	24.663
Não circulante	7.489	7.489

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Aliansce Consolidado	
	31 de março de 2014	31 de dezembro de 2013
2008 Empreendimentos Comerciais Ltda.	972	385
Circulante	972	385

#### Remuneração de diretores e pessoal chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração no período, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$ 6.525 no período findo em 31 de março de 2014 (31 de março de 2013: R\$ 5.863). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) *prolabore* pago à diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

A Companhia não efetuou pagamentos referentes a benefícios pós emprego, outros benefícios de longo prazo e benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

A Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em nota explicativa 33.

Adicionalmente, os empregados da Companhia possuem direito a ticket refeição e alimentação, plano de saúde e seguro de vida.

#### 32 Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$ 1.957.011.

Os avais e garantias prestados pela Companhia e/ou seus acionistas nas demonstrações intermediárias de 31 de março de 2014 são os mesmos daqueles divulgados na Nota Explicativa nº 34 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013.

#### 33 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 edifícios 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.

## Aliance Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

De acordo com o Pronunciamento CPC 10(R1) 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 (R1), as opções a serem concedidas e exercidas não gerarão qualquer efeito nas Demonstrações de Resultado da Companhia uma vez que a despesa será reconhecida durante o exercício de *vesting*.

A Companhia aprovou em 7 de maio de 2010, o 1º e 2º Programas; em 5 de dezembro de 2011 o 3º Programa; em 2 de abril de 2012 o 4º Programa e em 25 de março de 2013 o 5º 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 do 1º, 2º, 3º, 4º e 5º programas do Plano:

<b>Programa do plano</b>	<b>Beneficiários</b>	<b>Total de ações de contratos de opção de compra</b>	<b>Preço de exercício em reais</b>
1º programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	3.486.679	9,00
2º programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	518.321	9,75
3º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	3.000.000	13,55
4º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	115.958	16,80
5º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	335.000	23,64

O preço de subscrição ou aquisição das ações para todos os Programas será corrigido mensalmente de acordo com a variação do IPCDI divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data de outorga.

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 a exerça na proporção autorizada durante o referido período, tais opções não exercidas serão adicionadas às opções que se tornarão 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(R1) 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 março de 2014, foi no montante de R\$ 1.174 (31 de março de 2013: R\$ 1.114).

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 destes. A Companhia, com base em técnicas de avaliação Black Scholes e modelos financeiros, estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão.

## Aliansce Shopping Centers S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Programas</u>	<u>1º programa</u>	<u>2º programa</u>	<u>3º programa</u>	<u>4º programa</u>	<u>5º programa</u>
Prazo de exercício	07.05.2015	07.05.2015	05.12.2016	02.04.2017	25.03.2018
Quantidade de ações do programa	3.486.679	518.321	3.000.000	115.958	335.000
Preço de exercício em R\$	9,00	9,75	13,55	16,80	23,64
Preço de mercado na data da outorga em R\$	9,30	9,30	14,42	17,48	22,66
Valor justo das opções em R\$	3,02	2,73	3,28	4,53	4,10
Volatilidade do preço da ação % <sup>(1)</sup>	39,16	39,16	20,01	27,62	22,94
Taxa de retorno livre de risco %	12,27	12,27	10,98	10,86	7,92
Valor de mercado	10.520	1.415	9.849	525	1.373

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

Em conformidade com o item 45 do CPC 10 (R1), encontrasse demonstrado abaixo a quantidade e o preço médio ponderado de exercício das opções de ações para cada um dos seguintes grupos de opções:

<u>Grupos de opções</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Preço médio ponderado de exercício das opções de ações</u>
Em circulação no início do período	7.146.898	13,82
Outorgadas durante o período		
Com direito prescrito durante o período		
Exercidas durante o período		
Em circulação no final do período	7.146.898	13,82
Exercíveis no final do período	4.416.491	13,06

## Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 31 de março de 2014  
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

<b>Programas</b>	<b>1º Programa</b>	<b>2º Programa</b>	<b>3º Programa</b>	<b>4º Programa</b>	<b>5º Programa</b>	<b>Preço médio ponderado de exercício das opções de ações</b>
<b>Data da outorga</b>	07.05.2010	07.05.2010	05.12.2011	02.04.2012	25.03.2013	
Fator de correção em 31.03.2014 %	24,57	24,57	14,51	12,06	6,10	
Preço original de exercício em R\$	9,00	9,75	13,55	16,80	23,64	11,74
<b>Em circulação no início do período</b>	3.270.122	486.129	2.939.689	115.958	335.000	
Preço corrigido de exercício em R\$	11,21	12,15	15,52	18,83	25,08	13,82
<b>Em circulação no final do período</b>	3.270.122	486.129	2.939.689	115.958	335.000	
Preço corrigido de exercício em R\$	11,21	12,15	15,52	18,83	25,08	13,82
<b>Exercíveis no final do período</b>	2.440.893	362.858	1.500.000	28.990	83.750	
Preço corrigido de exercício em R\$	11,21	12,15	15,52	18,83	25,08	13,06

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **34 Seguros**

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram objeto do escopo de revisão, portanto não foram revisadas pelos auditores independentes.

Em 31 de março de 2014, os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes:

- As importâncias seguradas são avaliadas a cada emissão de apólice, podendo sofrer alterações durante o ano da apólice, em função direta de qualquer alteração para maior ou para menor dos ativos considerados. As importâncias seguradas em 31 de março de 2014 eram absolutamente compatíveis com cada valor em risco, indicando um valor em risco.
- Responsabilidade civil geral Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. As apólices referem-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros.
- Cobertura e importâncias seguradas:
- Operações com Shopping Centers R\$ 25.000 de importância segurada com franquia de R\$ 2.000;
- Danos morais nas operações com Shopping Centers: R\$ 3.000 de importância segurada sem franquia.
- A maior parte dos shopping centers da Companhia possuía apólices de seguro contratadas com cobertura para danos morais, que a Companhia considerava cobrir os riscos envolvidos em sua atividade.

#### **35 Eventos subsequentes**

Em 28 de abril de 2014, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovada a instalação do Conselho Fiscal da Companhia, o seu regimento interno e eleição de seus membros.

\* \* \*

## **Aliansce Shopping Centers S.A.**

**Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 31 de março de 2014**  
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

---

### **Conselho de Administração**

Renato Feitosa Rique - Presidente  
Carlos Geraldo Langoni - Conselheiro  
Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente  
Peter Ballon - Conselheiro  
Graeme McAllister Eadie - Conselheiro

### **Diretoria**

Renato Feitosa Rique - Diretor Presidente  
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto - Diretor executivo e de relações com investidores  
Renato Ribeiro de Andrade Botelho - Diretor financeiro  
Delcio Lage Mendes - Diretor de operações  
Paula Guimarães Fonseca - Diretora jurídica  
Ewerton Espínola Visco - Diretor

Mariana Barbosa Gomes da Silva  
Contador  
CRCRJ 094602/Oo