

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	9
DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	10
Demonstração do Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	18
DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
Notas Explicativas	49

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	124
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	126
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	127

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	139.467
Preferenciais	0
Total	139.467
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	28/04/2011	Dividendo	07/05/2011	Ordinária		0,09000

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.628.962	1.528.263
1.01	Ativo Circulante	290.866	278.797
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	961	5.158
1.01.02	Aplicações Financeiras	200.694	257.772
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	200.694	257.772
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	200.694	257.772
1.01.03	Contas a Receber	41.564	7.387
1.01.03.01	Clientes	5.748	7.387
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	35.816	0
1.01.03.02.01	Valores a receber	35.816	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.834	5.289
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.834	5.289
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	36.813	3.191
1.01.08.03	Outros	36.813	3.191
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	15.347	2.679
1.01.08.03.02	Adiantamento a terceiros	20.170	126
1.01.08.03.03	Outros créditos	1.296	386
1.02	Ativo Não Circulante	1.338.096	1.249.466
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	349.869	351.376
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	334.518	334.518
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	334.518	334.518
1.02.01.03	Contas a Receber	1.000	0
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.000	0
1.02.01.06	Tributos Diferidos	4.434	4.464
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.434	4.464
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	9.183	11.955
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	9.183	11.955
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	734	439
1.02.01.09.03	Outros créditos	618	431
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	65	8
1.02.01.09.05	Instrumento financeiro derivativo	51	0
1.02.02	Investimentos	910.307	823.126
1.02.02.01	Participações Societárias	910.307	823.126
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	805.091	704.534
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	105.216	118.592
1.02.03	Imobilizado	3.716	3.328
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.716	3.328
1.02.04	Intangível	74.204	71.636
1.02.04.01	Intangíveis	74.204	71.636
1.02.04.01.02	Software	2.780	936
1.02.04.01.03	Direito sobre receita de estacionamento	5.523	5.523
1.02.04.01.04	Ágio sobre rentabilidade futura	65.177	65.177
1.02.04.01.05	Outros ativos intangíveis	724	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.628.962	1.528.263
2.01	Passivo Circulante	17.719	65.339
2.01.02	Fornecedores	1.810	2.144
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.810	2.144
2.01.03	Obrigações Fiscais	279	177
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	176	177
2.01.03.01.02	Outros tributos federais	176	177
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	103	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.469	24.547
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4.469	24.547
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.469	24.547
2.01.05	Outras Obrigações	11.161	38.471
2.01.05.02	Outros	11.161	38.471
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	12.959
2.01.05.02.04	Outras obrigações	2.278	2.162
2.01.05.02.05	Cédula de crédito imobiliário	8.883	23.350
2.02	Passivo Não Circulante	370.095	297.024
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	64.886	60.857
2.02.01.02	Debêntures	64.886	60.857
2.02.02	Outras Obrigações	192.352	126.468
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	44.386	43.764
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	44.386	43.764
2.02.02.02	Outros	147.966	82.704
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	139.948	71.484
2.02.02.02.04	Outras obrigações	3.610	3.597
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	4.408	3.388
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	0	4.235
2.02.03	Tributos Diferidos	112.857	109.699
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	112.857	109.699
2.03	Patrimônio Líquido	1.241.148	1.165.900
2.03.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.03.02	Reservas de Capital	-20.310	-22.074
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	2	2
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.153	1.392
2.03.02.07	(-) Gastos com emissão de ações	-23.465	-23.468
2.03.04	Reservas de Lucros	69.117	69.117
2.03.04.01	Reserva Legal	4.242	4.242
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	64.875	64.875
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	71.704	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	192.077	192.077
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.218	10.438

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	17.272	48.845	13.836	42.369
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.290	-32.712	-9.135	-29.360
3.03	Resultado Bruto	5.982	16.133	4.701	13.009
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	13.321	48.886	4.351	16.904
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.270	-27.016	-6.722	-21.944
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	17.065	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-149	-1.191	-66	-809
3.04.05.01	Despesas legais e tributárias	-51	-151	-22	-94
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-98	-1.040	-44	-715
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.740	60.028	11.139	39.657
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19.303	65.019	9.052	29.913
3.06	Resultado Financeiro	655	9.873	8.234	15.883
3.06.01	Receitas Financeiras	8.992	39.824	14.135	38.050
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.337	-29.951	-5.901	-22.167
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.958	74.892	17.286	45.796
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.966	-3.188	-341	-2.946
3.08.01	Corrente	0	0	-102	-102
3.08.02	Diferido	-2.966	-3.188	-239	-2.844
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	16.992	71.704	16.945	42.850
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	16.992	71.704	16.945	42.850
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,13830	0,58350	0,13790	0,34870
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,13650	0,57610	0,13610	0,34430

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	16.992	71.704	16.945	42.850
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	113	4.128
4.02.01	Varição bruta no valor justo de ativos financeiros disponíveis para venda	0	0	1	6.305
4.02.03	Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes	0	0	112	-2.177
4.03	Resultado Abrangente do Período	16.992	71.704	17.058	46.978

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.135	59.742
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.530	17.081
6.01.01.01	Lucro líquido do período	71.704	42.850
6.01.01.02	Aluguel linear	-756	-521
6.01.01.03	Depreciação e amortização	2.709	2.038
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-60.028	-39.657
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	1.761	796
6.01.01.06	Aprop juros/var monet oper financeiras	28.862	18.047
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-4.285	-9.316
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.188	2.844
6.01.01.10	Ganho de investimentos	-17.065	0
6.01.01.11	Receita financeira - FIIVVPS	-12.560	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	13.605	42.661
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	2.395	942
6.01.02.02	Valores a receber	-2.316	27.403
6.01.02.03	Outros créditos	-1.058	3.010
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-3.033	-1.038
6.01.02.05	Adiantamentos	-20.044	-162
6.01.02.06	Depósitos judiciais	-57	0
6.01.02.07	Transações com partes relacionadas	2.623	759
6.01.02.08	Fornecedores	-2.059	272
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	1.541	1.288
6.01.02.10	Impostos pagos	-1.439	-1.093
6.01.02.11	Outras obrigações	127	-2.623
6.01.02.12	Receitas diferidas	1.020	867
6.01.02.13	Transação com partes relacionadas	-1.384	-4.946
6.01.02.14	Dividendos recebidos	37.289	17.982
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-29.617	-443.737
6.02.01	Aquisições de ativo imobilizado	-649	-199
6.02.02	Aquisições de investimentos	-84.504	-82.605
6.02.03	Resgate (Aplic) em títulos e valores mobiliários	57.078	-360.070
6.02.04	Aquisição de intangível	-2.934	-863
6.02.05	Dividendos recebidos	1.392	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.715	384.330
6.03.01	Aumento de capital	0	450.000
6.03.02	(-) Gasto com emissão de ações	4	-23.415
6.03.03	Pagto de juros dos empréstimos	-1.541	-3.327
6.03.04	Pagto de principal dos empréstimos	-20.000	-20.000
6.03.05	Pagto de juros das cédulas de crédito imobiliário	-11.765	-6.861
6.03.06	Pagto de principal das cédulas de crédito imobiliário	-4.953	-5.157
6.03.07	Captação de empréstimos	0	635
6.03.08	Pagto de debêntures	-4.644	2
6.03.09	Dividendos pagos	-12.959	-7.190
6.03.10	Emissão de cédulas de crédito imobiliário	54.143	-357
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.197	335

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.158	1.654
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	961	1.989

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.764	0	0	0	1.764
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	3	0	0	0	3
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.761	0	0	0	1.761
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	71.704	1.780	73.484
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	71.704	0	71.704
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.780	1.780
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	1.780	1.780
5.07	Saldos Finais	916.342	-20.310	69.117	71.704	204.295	1.241.148

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	466.342	2	27.512	0	72.221	566.077
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	466.342	2	27.512	0	72.221	566.077
5.04	Transações de Capital com os Sócios	450.000	-22.620	0	0	0	427.380
5.04.01	Aumentos de Capital	450.000	0	0	0	0	450.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-23.416	0	0	0	-23.416
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	796	0	0	0	796
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.850	4.926	47.776
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.850	0	42.850
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	4.926	4.926
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	6.305	6.305
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-2.177	-2.177
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	798	798
5.07	Saldos Finais	916.342	-22.618	27.512	42.850	77.147	1.041.233

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	70.274	44.173
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	51.767	44.881
7.01.02	Outras Receitas	19.011	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-504	-708
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.279	-33.387
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-30.087	-26.862
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.192	-6.525
7.03	Valor Adicionado Bruto	30.995	10.786
7.04	Retenções	-2.709	-2.038
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.709	-2.038
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	28.286	8.748
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	99.852	77.707
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.028	39.657
7.06.02	Receitas Financeiras	39.824	38.050
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	128.138	86.455
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	128.138	86.455
7.08.01	Pessoal	19.484	15.556
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.805	10.688
7.08.01.04	Outros	5.679	4.868
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	5.249	4.564
7.08.01.04.02	Participação nos resultados	430	304
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.110	5.552
7.08.02.01	Federais	5.096	4.694
7.08.02.03	Municipais	1.014	858
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.840	22.497
7.08.03.01	Juros	29.951	22.167
7.08.03.02	Aluguéis	889	330
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	71.704	42.850
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	71.704	42.850

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	2.289.542	2.175.573
1.01	Ativo Circulante	406.386	354.816
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.480	17.709
1.01.02	Aplicações Financeiras	270.867	288.077
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	270.867	288.077
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	270.867	288.077
1.01.03	Contas a Receber	76.244	39.249
1.01.03.01	Clientes	40.026	39.249
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	36.218	0
1.01.03.02.01	Valores a receber	36.218	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.652	8.272
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.652	8.272
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	32.143	1.509
1.01.08.03	Outros	32.143	1.509
1.01.08.03.01	Adiantamento a terceiros	22.008	974
1.01.08.03.02	Outros créditos	1.479	535
1.01.08.03.03	Dividendos a receber	8.656	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.883.156	1.820.757
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	379.051	375.904
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	334.518	334.518
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	334.518	334.518
1.02.01.03	Contas a Receber	2.236	1.671
1.02.01.03.01	Clientes	1.057	1.001
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.179	670
1.02.01.06	Tributos Diferidos	17.378	21.257
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.378	21.257
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	21.002	14.327
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	21.002	14.327
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.917	4.131
1.02.01.09.03	Outros créditos	3.866	4.131
1.02.01.09.04	Instrumento financeiro derivativo	51	0
1.02.02	Investimentos	1.268.870	1.212.553
1.02.02.01	Participações Societárias	172	172
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	172	172
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.268.698	1.212.381
1.02.02.02.01	Propriedades para investimento avaliados pelo custo	1.268.698	1.212.381
1.02.03	Imobilizado	1.723	1.295
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	1.295
1.02.04	Intangível	233.512	231.005
1.02.04.01	Intangíveis	233.512	231.005
1.02.04.01.02	Direito sobre receita de estacionamento	6.585	6.606
1.02.04.01.03	Direito de UTDC	2.681	2.746
1.02.04.01.04	Softwares	2.872	1.003
1.02.04.01.05	Outros	724	0
1.02.04.01.06	Ágio sobre rentabilidade futura	220.645	220.645
1.02.04.01.07	Marcas e patentes	5	5

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	2.289.542	2.175.573
2.01	Passivo Circulante	96.232	118.801
2.01.02	Fornecedores	11.970	11.049
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.970	11.049
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.058	6.131
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.750	5.907
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.891	3.727
2.01.03.01.02	Outros tributos e contribuições federais	1.859	2.180
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	308	224
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	16.757	30.774
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	16.757	30.774
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	16.757	30.774
2.01.05	Outras Obrigações	59.447	70.847
2.01.05.02	Outros	59.447	70.847
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	160	12.959
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	45.151	45.734
2.01.05.02.05	Outras obrigações	8.625	12.154
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	5.511	0
2.02	Passivo Não Circulante	881.915	818.235
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	200.179	133.292
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	200.179	133.292
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	200.179	133.292
2.02.02	Outras Obrigações	521.653	534.261
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	671	1.233
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	671	1.233
2.02.02.02	Outros	520.982	533.028
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	466.801	415.472
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de ativos	0	58.008
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	48.956	50.187
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	0	4.235
2.02.02.02.07	Outras obrigações	5.225	5.126
2.02.03	Tributos Diferidos	148.446	139.696
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	148.446	139.696
2.02.04	Provisões	11.637	10.986
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.637	10.986
2.02.04.01.05	Provisão para contingências	11.637	10.986
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.311.395	1.238.537
2.03.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.03.02	Reservas de Capital	-20.310	-22.074
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	2	2
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.153	1.392
2.03.02.07	(-) Gastos com emissão de ações	-23.465	-23.468
2.03.04	Reservas de Lucros	69.117	69.117
2.03.04.01	Reserva Legal	4.242	4.242
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	64.875	64.875
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	71.704	0

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	192.077	192.077
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.218	10.438
2.03.08.01	Transação com acionistas não controladores	12.218	10.438
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	70.247	72.637

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	65.591	184.066	46.645	134.244
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-18.639	-54.083	-13.423	-39.252
3.03	Resultado Bruto	46.952	129.983	33.222	94.992
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.256	-12.865	-8.121	-25.558
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.029	-28.942	-7.814	-24.705
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	17.065	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-227	-988	-307	-853
3.04.05.01	Despesas legais e tributárias	82	-264	-43	-240
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-309	-724	-264	-613
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.696	117.118	25.101	69.434
3.06	Resultado Financeiro	-10.278	-21.934	-1.245	-5.218
3.06.01	Receitas Financeiras	19.910	54.156	18.565	51.907
3.06.02	Despesas Financeiras	-30.188	-76.090	-19.810	-57.125
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	27.418	95.184	23.856	64.216
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.845	-21.897	-6.278	-18.723
3.08.01	Corrente	-3.766	-10.185	-2.341	-6.076
3.08.02	Diferido	-6.079	-11.712	-3.937	-12.647
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.573	73.287	17.578	45.493
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.573	73.287	17.578	45.493
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	16.992	71.704	16.945	42.850
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	581	1.583	633	2.643
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,12180	0,51410	0,34870	0,34870
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,11850	0,50000	0,34430	0,34430

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	16.992	71.704	16.945	42.850
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	113	4.128
4.02.01	Varição bruta no valor justo dos ativos financeiros disponíveis para venda	0	0	1	6.305
4.02.03	Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes	0	0	112	-2.177
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	16.992	71.704	17.058	46.978
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	16.411	70.121	16.425	44.335
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	581	1.583	633	2.643

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	94.003	142.608
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	129.572	106.520
6.01.01.01	Lucro líquido do período	73.287	45.493
6.01.01.02	Aluguel linear	-7.111	-5.750
6.01.01.03	Depreciação e amortização	21.268	13.595
6.01.01.04	Remuneração com base em opção de ações	1.761	796
6.01.01.05	Apropr juros / var monet sobre oper financeiras	62.565	49.055
6.01.01.06	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-4.285	-9.316
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.712	12.647
6.01.01.09	Ganho de investimentos	-17.065	0
6.01.01.10	Receita financeira - FIIVPS	-12.560	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-35.569	36.088
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	6.278	5.177
6.01.02.02	Valores a receber	-2.227	28.179
6.01.02.03	Outros créditos	-679	-2.482
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-5.868	-1.026
6.01.02.05	Adiantamentos	-21.034	-806
6.01.02.07	Transação com partes relacionadas - ativo	-6.824	-2.395
6.01.02.08	Fornecedores	-804	-8.410
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	22.393	13.394
6.01.02.10	Impostos pagos	-20.466	-14.340
6.01.02.11	Outras obrigações	-4.545	16.705
6.01.02.12	Receitas diferidas	-1.231	2.635
6.01.02.13	Transação com partes relacionadas - passivo	-562	-543
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-118.385	-567.951
6.02.01	Aquisições de ativo imobilizado	-995	-184
6.02.02	Aquisições de propriedade para investimento	-109.552	-163.823
6.02.03	Venda de propriedade para investimento	34.500	0
6.02.04	Resg(Aquisição) de títulos e valores mobiliários	17.210	-361.082
6.02.05	Pagamento de obrigações com compra de ativos	-58.008	-30.000
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-2.932	-12.862
6.02.07	Dividendos recebidos	1.392	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	17.153	428.034
6.03.01	Aumento de capital	0	450.000
6.03.02	(-) Gasto com emissão de ações	4	-23.415
6.03.03	Pagto de juros sobre empréstimos e financiamentos	-5.915	-5.200
6.03.04	Pagto de principal sobre empréstimos e financiamentos	-21.786	-21.624
6.03.05	Pagto de juros sobre cédulas de crédito imobiliário	-31.264	-28.519
6.03.06	Pagto de principal sobre cédulas de crédito imobiliário	-26.482	-5.180
6.03.07	Captção de empréstimos e financiamentos	63.412	72.483
6.03.08	Emissão (redução) de cédulas de crédito imobiliário	54.143	-3.321
6.03.09	Dividendos pagos	-14.959	-7.190
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.229	2.691
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.709	9.427
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.480	12.118

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900	72.637	1.238.537
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900	72.637	1.238.537
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.764	0	0	0	1.764	0	1.764
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	3	0	0	0	3	0	3
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.761	0	0	0	1.761	0	1.761
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	71.704	1.780	73.484	-2.390	71.094
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	71.704	0	71.704	1.583	73.287
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.780	1.780	-3.973	-2.193
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	1.780	1.780	-3.973	-2.193
5.07	Saldos Finais	916.342	-20.310	69.117	71.704	204.295	1.241.148	70.247	1.311.395

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	466.342	2	27.512	0	72.221	566.077	54.595	620.672
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	466.342	2	27.512	0	72.221	566.077	54.595	620.672
5.04	Transações de Capital com os Sócios	450.000	-22.620	0	0	0	427.380	0	427.380
5.04.01	Aumentos de Capital	450.000	0	0	0	0	450.000	0	450.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-23.416	0	0	0	-23.416	0	-23.416
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	796	0	0	0	796	0	796
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.850	4.926	47.776	17.303	65.079
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.850	0	42.850	2.643	45.493
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	4.926	4.926	14.660	19.586
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	6.305	6.305	0	6.305
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-2.177	-2.177	0	-2.177
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	798	798	14.660	15.458
5.07	Saldos Finais	916.342	-22.618	27.512	42.850	77.147	1.041.233	71.898	1.113.131

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	217.970	143.111
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	198.057	144.677
7.01.02	Outras Receitas	22.925	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.012	-1.566
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-44.798	-33.176
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-30.402	-24.442
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.396	-8.734
7.03	Valor Adicionado Bruto	173.172	109.935
7.04	Retenções	-21.268	-13.502
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-21.268	-13.502
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	151.904	96.433
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	54.156	51.907
7.06.02	Receitas Financeiras	54.156	51.907
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	206.060	148.340
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	206.060	148.340
7.08.01	Pessoal	19.836	15.661
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.157	10.793
7.08.01.04	Outros	5.679	4.868
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	5.249	4.564
7.08.01.04.02	Participação nos resultados	430	304
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	35.888	29.396
7.08.02.01	Federais	33.584	27.734
7.08.02.03	Municipais	2.304	1.662
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	77.049	57.790
7.08.03.01	Juros	76.090	57.125
7.08.03.02	Aluguéis	959	665
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	73.287	45.493
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	71.704	42.850
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.583	2.643



RESULTADOS 3T11

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Henrique Cordeiro Guerra
CEO

Renato Botelho
CFO

Eduardo Prado
Gerente de RI

João Pedro Salgado
Analista de RI

Tel.: +55(21) 2176-7272
e-mail: ri@aliansce.com.br
www.aliansce.com.br/ri

TELECONFERÊNCIA EM PORTUGUÊS

08 de novembro de 2011 - 3ª feira
11h00 (BR) | 08h00 (US ET)
Telefone: +55 (11) 3127-4971
Código: Aliansce
Replay por 7 dias: +55 (11) 3127-4999
Senha: 50066822



Aliansce Apresenta os seus Resultados e Destaques Financeiros e Operacionais do 3T11

Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2011 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados do 3º trimestre de 2011. 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 CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, foram elaboradas de forma a refletir e consolidar a participação de 69,62% detida pela Aliansce no Via Parque Shopping. Para análise da conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais, vide comentários na seção Apêndices. As informações não-contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes

Destaques do terceiro trimestre de 2011 e eventos recentes

As informações financeiras destacadas abaixo são gerenciais, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:

- As vendas nos shopping centers da Aliansce cresceram 27,9% no 3T11. As vendas nas mesmas lojas (SSS) e mesmas áreas (SAS) apresentaram crescimento de 11,1% e 12,5%, respectivamente.
- A receita líquida atingiu R\$69,2 milhões no 3T11, crescimento de 38,2% em relação ao 3T10.
- NOI de R\$57,9 milhões no 3T11, crescimento de 39,3% em relação ao ano passado, em decorrência da expansão da ABL própria da Companhia e do melhor desempenho do portfólio.
- EBITDA ajustado de R\$49,8 milhões no 3T11, um aumento de 44,9% em relação ao mesmo período do ano passado, atingindo uma margem de 71,9%. A margem de EBITDA ajustado apresentou um aumento de 3,3 p.p. frente ao 3T10.
- FFO ajustado atingiu R\$45,7 milhões, crescimento de 38,1%, e a margem AFFO foi 66,1%.
- Lucro líquido da Companhia alcançou R\$21,0 milhões no 3T11, um aumento de 4,2% comparado aos R\$20,2 milhões do ano anterior.
- Taxa de ocupação do portfólio de 98,3%, maior índice já registrado pela Companhia.
- CAPEX da Companhia foi R\$57,9 milhões no 3T11, valor investido em aquisições, greenfields e expansões dos shoppings.
- Em 5 de julho, a Companhia informou ao mercado o acordo de permuta para o desenvolvimento de uma torre comercial e um hotel no Caxias Shopping. Em troca de fração ideal do terreno, a Aliansce receberá o CAPEX no valor estimado em R\$32,2 milhões em benfeitorias para a expansão do shopping e R\$1,3 milhões em dinheiro.
- Em 29 de julho, a Companhia anunciou acordo para aquisição de 75% de participação do Shopping Nações em Bauru, no estado de São Paulo. O shopping terá uma ABL total de cerca de 35.000 m² e será inaugurado no 4T12. Em 8 de setembro, a Companhia concluiu o processo de due diligence e subscreveu ações correspondentes a 51% da Vertico Bauru.
- Em 29 de agosto, a Companhia informou ao mercado que passaria a administrar e comercializar o Shopping Park Europeu. O projeto terá aproximadamente 33 mil m² de ABL e está previsto para inaugurar em 8 de dezembro de 2011.



- Em 5 de setembro, anunciamos a aquisição de fração adicional de 1,0% no Super Shopping Osasco, localizado na cidade de Osasco, SP. O valor pago pela participação foi de R\$950 mil, representando um cap rate para o primeiro ano de 13,0%.
- Em 13 de setembro, lançamos oficialmente o Boulevard Shopping Vila Velha¹. O projeto já possui 51% de sua ABL comercializada e conta com marcas de sucesso no país como C&A, Riachuelo, Cinesystem, Casas Bahia, Magic Games e Ponto Frio, entre outras. A inauguração do shopping está prevista para o 4T12.
- Em 27 de setembro, anunciamos o lançamento oficial do Parque Shopping Maceió. Atualmente, 50% da ABL do empreendimento já foi negociada e a inauguração do shopping está prevista para o 2T13.
- Em 24 de outubro, anunciamos o lançamento oficial da expansão do Boulevard Shopping Belém. A expansão irá adicionar cerca de 5.060 m² de ABL ao shopping (aumento de 15%) e está prevista para inaugurar no 3T12. Estimamos o cap rate para o terceiro ano em 22,0% e uma TIR real e desalavancada de 26,1%.

Principais Indicadores	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
Desempenho Financeiro - informações gerenciais						
Receita Bruta	74.676	54.016	38,2%	210.641	157.028	34,1%
Receita Líquida	69.204	50.079	38,2%	194.914	145.708	33,8%
NOI	57.942	41.594	39,3%	162.455	118.954	36,6%
Margem %	90,8%	91,7%	-0,9p.p.	90,2%	90,0%	0,2p.p.
EBITDA Ajustado	49.763	34.344	44,9%	134.395	96.476	39,3%
Margem %	71,9%	68,6%	3,3 p.p.	69,0%	66,2%	2,7 p.p.
Lucro Líquido	21.011	20.171	4,2%	66.375	53.202	24,8%
Margem %	30,4%	40,3%	-9,9p.p.	34,1%	36,5%	-2,5p.p.
FFO Ajustado	45.733	33.111	38,1%	119.173	93.548	27,4%
Margem %	66,1%	66,1%	0p.p.	61,1%	64,2%	-3,1p.p.
Desempenho Operacional - Informações Gerenciais						
Vendas	1.227.015	959.642	27,9%	3.452.382	2.717.314	27,1%
Vendas/m ²	930,3	869,0	7,0%	891,2	834,4	6,8%
Aluguel/m ²	60,4	56,1	7,7%	58,5	55,1	6,2%
SAS/m ² (vendas mesma área) ¹	951,2	845,6	12,5%	934,4	830,2	12,5%
SAR/m ² (aluguel mesma área) ¹	55,8	49,7	12,2%	55,4	49,8	11,2%
SSS/m ² (vendas mesmas lojas) ¹	942,7	848,2	11,1%	928,5	833,3	11,4%
SSR/m ² (aluguel mesmas lojas) ¹	54,6	48,6	12,3%	54,5	48,8	11,7%
Custo de Ocupação (% vendas)	9,8%	9,6%	0,2p.p.	10,2%	10,1%	0,1p.p.
Inadimplência	-1,2%	0,7%	-1,9p.p.	0,9%	1,8%	-0,9p.p.
Ocupação	98,3%	97,4%	0,9p.p.	98,3%	97,4%	0,9p.p.
ABL Total Final (m ²)	494.906	423.281	16,9%	494.906	423.281	16,9%
ABL Propria Final (m ²)	274.156	225.834	21,4%	274.156	225.834	21,4%
ABL que informa vendas (média - m ²)	439.672	368.102	19,4%	430.426	361.845	19,0%

¹ Média mensal.

Nota: Considera o investimento no Via Parque Shopping consolidado na participação de 69,62%.

¹ Aquisição do Boulevard Vila Velha depende do cumprimento de condições estabelecidas no acordo.



Mensagem da Administração

A Aliansce continuou a registrar a mais alta taxa de crescimento nas vendas mesmas lojas (SSS) do setor no 3T11. O ritmo de crescimento é o aspecto mais importante do atual e futuro desempenho operacional e financeiro da Aliansce.

Apesar de uma já esperada desaceleração no ritmo de expansão da economia, as vendas totais em nossos shoppings aumentaram 27,9% no 3T11 em relação ao 3T10. As vendas mesmas lojas (SSS) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 11,1% e 12,3%, respectivamente. A Aliansce possui o mais jovem portfólio do setor, e a taxa de ocupação em nossos shoppings era de 98,3% ao final do 3T11.

No 3T11, nossas receitas brutas consolidadas aumentaram 38,2%, alcançando R\$74,7 milhões. Nosso resultado operacional líquido (NOI) cresceu 39,3%, totalizando R\$57,9 milhões, e o EBITDA ajustado aumentou 44,9%, atingindo R\$49,8 milhões. As margens NOI e EBITDA foram de 90,8% e 71,9%, respectivamente. Os recursos originados das operações (FFO) ajustados totalizaram R\$45,7 milhões no 3T11.

Nosso balanço patrimonial está bem posicionado para financiar as expansões e os novos empreendimentos anunciados em nosso portfólio. A atual relação Dívida Líquida/EBITDA ajustado é de 2,2 vezes. A combinação entre a capacidade de alavancagem e a maior geração de caixa, resultante especialmente da inauguração dos novos empreendimentos e das expansões, dá sustentação a investimentos adicionais que a Aliansce possa considerar atraentes. Iremos preservar uma estrutura de dívida que (i) seja de longo prazo; (ii) não possua necessidade de refinanciamento; e (iii) possua baixos índices de volatilidade que se correlacionem aos nossos ativos.

Em setembro, a Aliansce lançou com sucesso os projetos de Vila Velha e Maceió. Todos os quatro empreendimentos atualmente em desenvolvimento já estão sendo construídos e devem ser inaugurados nas datas inicialmente anunciadas. O Parque Shopping Belém será inaugurado em abril de 2012, Bauru e Villa Velha no 4T12. Já o Parque Maceió será inaugurado no 2T13. Esse breve ciclo de desenvolvimento, combinado às expansões já anunciadas, permitirá à Aliansce aumentar sua ABL atual em aproximadamente 50% nos próximos 18 meses.

Estamos convencidos do potencial dessas propriedades e de seus mercados. O Parque Belém já possui 82% de sua ABL comprometida com inquilinos, Bauru 55%, Villa Velha 51% e Maceió 50%. A Aliansce continuará a priorizar os empreendimentos localizados em mercados adensados e pouco penetrados.

Estamos monitorando de perto os ativos e os portfólios sendo negociados no Brasil. Nossa estratégia de investimento se baseia na aquisição de ativos selecionados, que provarão possuir uma vantagem competitiva em seus mercados no futuro. Buscamos oportunidades que forneçam maiores retornos para nossos acionistas e que resultem no fortalecimento do portfólio da Companhia. Com base no NOI previsto para o ano de 2012, os cinco projetos inaugurados pela Aliansce nos últimos quatro anos, apresentaram um cap rate de 18,5% e uma TIR real e desalavancada de 24,5%. Estes ativos ainda estão em processo de maturação.

Ao mesmo tempo em que a Aliansce tem sido a incorporadora mais ativa no Brasil nos últimos dez anos, as aquisições têm representado cerca de 35% do crescimento histórico de nossa ABL. Permanecemos otimistas com relação às nossas oportunidades de crescimento, sempre priorizando a criação de valor e o retorno para nossos acionistas.

A Administração



Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 30 de setembro de 2011

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, baseado em orçamento de capital, poderá destinar a parcela 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.

Recursos Humanos

Em 30 de setembro de 2011 a Aliansce possuía 123 funcionários no seu quadro. A rotatividade média de empregados foi de 6,10% no 3T11. No 3T10 a rotatividade foi de 10,71%.

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, onde desde o início do projeto 150 mulheres já foram capacitadas contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apóia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto “Via Vôlei” nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de mais de 300 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, que aposta desenvolvimento sustentável, implementa, ainda, projetos de responsabilidade sócio-ambiental, como, por exemplo, o projeto “Lixo Zero – Transformando para preservar” no Caxias Shopping que está transformando o shopping no 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, no lixo a reciclagem acontece com a separação do lixo (lixo separado em diferentes categorias para reciclagem) e lixo orgânico, onde os resíduos são transformados em adubo orgânico.

Câmara de Arbitragem do Mercado

A Companhia está vinculada a 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.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da validade da cláusula arbitral, qualquer das partes do procedimento arbitral tem o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer as medidas cautelares de proteção de direitos, em procedimento arbitral instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja-lhe concedida, a competência para a decisão de mérito deve ser imediatamente restituída ao tribunal arbitral instituído ou a ser instituído.”

Nosso Portfólio

A Aliansce participa e/ou administra shoppings centers localizados em todas as regiões do país e que possuem exposição a um público de diversificada faixa de renda.

Com o objetivo de facilitar a compreensão sobre o crescimento da Companhia nos próximos anos, nós dividimos o portfólio em três grupos com base no tempo de operação ou na fase em que cada ativo se encontra:

- Ativos Core: Shoppings já maduros que possuem mais de cinco anos de histórico operacional.
- Nova Geração de ativos: Shoppings em fase de maturação (que possuem menos de cinco anos de histórico operacional) ou que recentemente passaram por uma revitalização.
- Próxima Geração de ativos: Shoppings ainda em desenvolvimento ou que passam por uma revitalização.

Ativos Core (Shoppings com mais de 5 anos de histórico operacional)



Iguatemi Salvador



Shopping Taboão



Via Parque Shopping



Boulevard Shopping Campina Grande



Carioca Shopping



SuperShopping Osasco



Shopping Grande Rio

Nova Geração de Ativos (Shoppings com menos de 5 anos de histórico operacional)



Bangu Shopping



Santana Parque



Caxias Shopping



Boulevard Shopping Belém



Boulevard Shopping Brasília



Boulevard Shopping Belo Horizonte



Shopping Santa Úrsula



Boulevard Shopping Campos

Próxima Geração de Ativos (Shoppings em desenvolvimento/revitalização)



Parque Shopping Belém



Parque Shopping Maceió



Boulevard Shopping Vila Velha



Shopping Nações Bauru

Shoppings de Terceiros - administrados pela Aliansce



Shopping Leblon



Jequitibá Plaza Shopping



Floripa Shopping



Boulevard Shopping Feira de Santana



Continental Shopping



Passeio Shopping



Santa Cruz Shopping



Moinhos Shopping

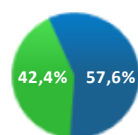


Shopping Park Europeu

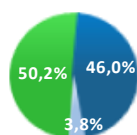


ABL Própria por grupo

3T11



3T10



Core Nova Geração Próxima Geração

No final do 3T11, a Companhia possuía participação em 15 shoppings em operação e 04¹ em desenvolvimento, totalizando 274,2 mil m² de ABL própria em operação e 80,8 mil m² de ABL própria em desenvolvimento. A Companhia também atua como prestadora de serviços, na administração e comercialização de 9 shopping centers de terceiros que possuem 179,5 mil m² de ABL total.

¹ Aquisição do Boulevard Vila Velha depende do cumprimento de condições estabelecidas no acordo.



Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL (m²)	ABL Própria (m²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Ativos Core - Mais de 5 anos de histórico operacional		44,7%	245.516	109.671	99,3%	
Shopping Iguatemi Salvador	BA	45,25%	62.341	28.209	99,6%	A / C
Shopping Taboão	SP	38,00%	35.601	13.528	99,9%	A / C
Via Parque Shopping	RJ	69,62%	52.083	36.260	99,4%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campina Grande	PB	36,52%	17.291	6.315	100,0%	A / C
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	36.770	9.193	99,4%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	40,00%	23.805	9.522	99,7%	A / C / CSC
Supersopping Osasco	SP	37,70%	17.624	6.644	95,6%	C
Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional		65,8%	239.928	157.930	97,3%	
Bangu Shopping	RJ	100,00%	52.236	52.236	99,9%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	50,00%	26.499	13.250	98,1%	A / C
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	22.328	8.373	95,5%	-
Caxias Shopping	RJ	40,00%	25.559	10.223	98,7%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	16.925	8.462	95,0%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	75,00%	34.365	25.774	99,2%	A / C
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	43.016	30.111	92,2%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campos	RJ	50,00%	19.000	9.500	99,2%	A / C / CSC
Lojas C&A		69,3%	9.462	6.555	100,0%	
Loja C&A Feira de Santana	BA	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
Loja C&A Grande Rio	RJ	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
Loja C&A Iguatemi Salvador Naciguat	BA	44,58%	5.246	2.339	100,0%	n/a
Total do portfólio		55,4%	494.906	274.156	98,3%	
Próxima Geração de Ativos - Em desenvolvimento / revitalização		56,07%	144.189	80.844		
Parque Shopping Belém	PA	50,00%	31.097	15.548	-	A / C
Parque Shopping Maceió	AL	50,00%	36.092	18.046	-	A / C
Boulevard Shopping Vila Velha ¹	ES	50,00%	42.000	21.000	-	A / C
Shopping Nações - Bauru ¹	SP	75,00%	35.000	26.250	-	A / C
Total do portfólio + ativos em desenvolvimento			639.095	355.000		

(A) Administração | (C) Comercialização | (CSC) Central de Serviços Compartilhados

¹ Sujeito ao cumprimento de condições estabelecidas no acordo

Desempenho de Vendas

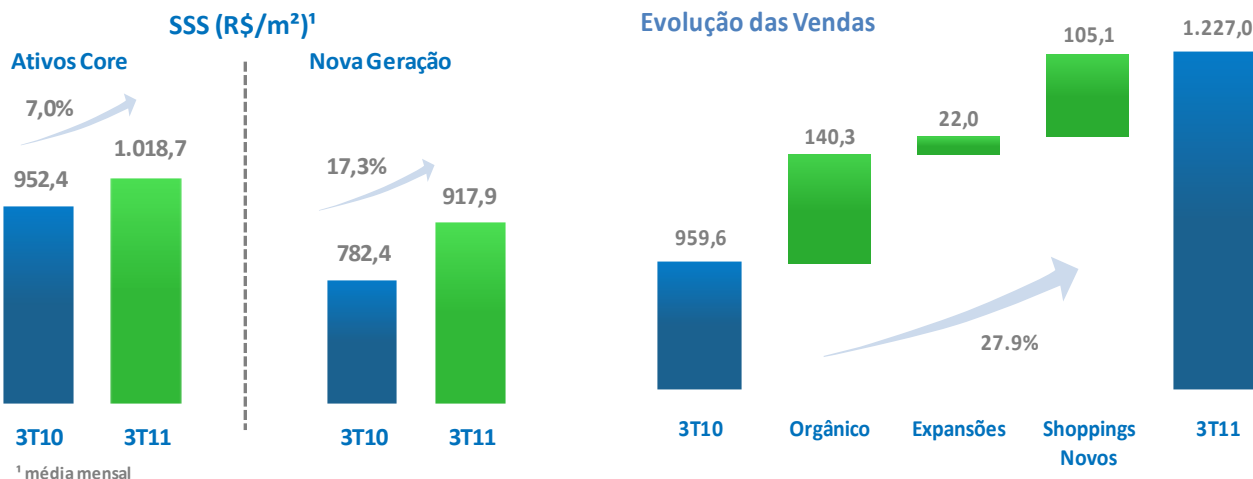
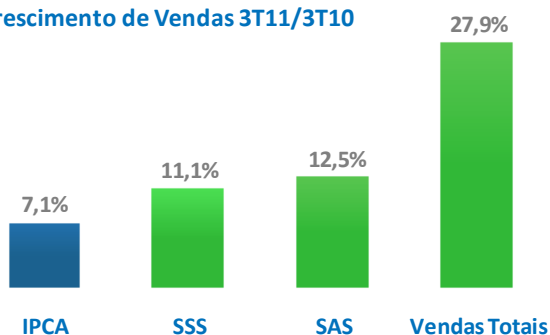
O portfólio Aliansce registrou neste 3T11 um total de vendas de R\$ 1,2 bilhão, representando um acréscimo de 27,9% sobre o realizado no 3T10. Este crescimento se mantém sustentado tanto pelo crescimento orgânico quanto pela expansão do portfólio (ABL própria cresceu 21,4%) que contribuíram com 14,6% e 13,3%, respectivamente.

Analisando vendas por m², este crescimento alcançou 7,0% para todo o portfólio ou 12,1% se considerarmos apenas os shoppings inaugurados há mais de 12 meses.

Pelo sexto trimestre consecutivo, continuamos apresentando crescimento de vendas de mesmas lojas (SSS) na casa de 2 dígitos, atingindo 11,1% neste 3T11. Nossas vendas de mesmas áreas (SAS) superaram este desempenho, alcançando 12,5%, confirmando o efeito da qualificação de mix realizada em todo o portfólio ao longo desses últimos 12 meses.

Merecem destaques o desempenho obtido pelas lojas satélites do portfólio (lojas com menos de 500m²), com crescimento de SSS de 12,5% e o portfólio de nova geração de ativos da Aliansce, com crescimento de SSS de 17,3%.

Crescimento de Vendas 3T11/3T10



Vendas por shopping	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais)</i>						
Shopping Iguatemi Salvador	282.157	263.511	7,1%	834.702	760.364	9,8%
Shopping Taboão	84.055	73.844	13,8%	239.217	208.824	14,6%
Via Parque Shopping	98.006	90.015	8,9%	282.691	258.501	9,4%
Boulevard Shopping Campina Grande	46.209	43.138	7,1%	134.398	127.789	5,2%
Shopping Grande Rio	93.887	79.201	18,5%	257.689	222.698	15,7%
Carioca Shopping	71.399	61.967	15,2%	201.669	176.162	14,5%
Supershopping Osasco	45.048	42.783	5,3%	132.204	126.532	4,5%
Bangu Shopping	122.706	91.997	33,4%	342.546	258.238	32,6%
Santana Parque Shopping	53.792	48.654	10,6%	157.313	140.236	12,2%
Shopping Santa Úrsula	32.235	28.066	14,9%	92.912	73.635	26,2%
Caxias Shopping	57.932	46.172	25,5%	158.628	125.888	26,0%
Boulevard Shopping Brasília	28.260	20.776	36,0%	78.624	54.875	43,3%
Boulevard Shopping Belém ¹	106.260	69.519	52,9%	288.008	183.572	56,9%
Boulevard Shopping Belo Horizonte ²	73.802	-	n/a	198.663	-	n/a
Boulevard Shopping Campos ³	31.267	-	n/a	53.118	-	n/a
Total	1.227.015	959.642	27,9%	3.452.382	2.717.314	27,1%
ABL que informa vendas (média)	439.672	368.102	19,4%	430.426	361.845	19,0%

¹ Inaugurado em Novembro de 2009

² Inaugurado em 26 de Outubro de 2010

³ Inaugurado em 29 de Abril de 2011

Destaques Financeiros

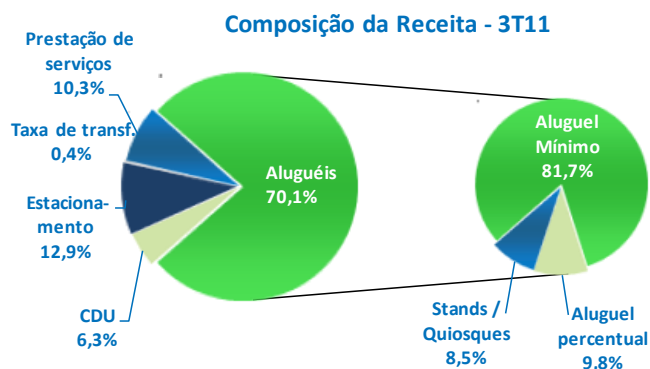
Receita Bruta

A receita bruta da Companhia cresceu 38,2% no 3T11 em relação ao 3T10, em virtude da expansão de 21,4% da ABL própria e do crescimento orgânico da Companhia (SSR de 12,3%). A receita bruta aumentou 5,8% em relação ao 2T11 por conta do aumento na receita de aluguéis e o crescimento da receita de estacionamento.

O desempenho dos shoppings inaugurados nos últimos doze meses, Boulevard Belo Horizonte e Boulevard Campos, e das expansões do Iguatemi Salvador e do Bangu Shopping contribuíram para o crescimento da receita.

Os shoppings de Nova Geração representaram 48,6% da receita bruta da Companhia no 3T11 versus 39,6% no 3T10. Este grupo de ativos cresceu acima de 20% em sua grande maioria.

As principais razões para o crescimento da receita de estacionamento são o aumento do ticket em sete shoppings, o aumento da margem operacional e a contribuição dos shoppings inaugurados no período. O aumento da receita de serviços é reflexo do desempenho do portfólio.



Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
Receitas por Natureza	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Aluguéis	49.728	36.263	37,1%	142.205	105.724	34,5%
Cessão de direito de uso	4.733	3.245	45,9%	12.966	9.339	38,8%
Estacionamento	9.626	6.490	48,3%	25.362	17.577	44,3%
Taxa de transferência	270	205	31,7%	804	464	73,3%
Prestação de serviços	7.706	6.056	27,2%	22.175	17.916	23,8%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	2.613	1.757	48,7%	7.129	6.008	18,7%
Total	74.676	54.016	38,2%	210.641	157.028	34,1%

Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
Receita Total por Empreendimentos	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Shopping Iguatemi Salvador	10.897	9.404	15,9%	31.489	27.816	13,2%
Shopping Taboão	2.969	2.908	2,1%	8.680	8.061	7,7%
Via Parque Shopping	6.677	5.957	12,1%	18.838	16.691	12,9%
Boulevard Shopping Campina Grande	756	567	33,3%	2.215	1.713	29,3%
Shopping Grande Rio	2.363	2.103	12,4%	6.720	6.096	10,2%
Carioca Shopping	2.396	2.150	11,4%	6.865	6.314	8,7%
Supershopping Osasco	1.331	1.121	18,7%	3.703	3.270	13,2%
Bangu Shopping	10.661	7.753	37,5%	28.948	22.307	29,8%
Santana Parque Shopping	3.105	2.826	9,9%	8.816	8.242	7,0%
Shopping Santa Úrsula	927	720	28,8%	2.727	1.941	40,5%
Caxias Shopping	2.060	1.647	25,1%	5.802	5.024	15,5%
Boulevard Shopping Brasília	1.439	825	74,4%	3.988	2.185	82,5%
Boulevard Shopping Belém	10.072	7.595	32,6%	28.759	21.619	33,0%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	6.614	-	n/a	19.526	-	n/a
Boulevard Shopping Campos	1.420	-	n/a	2.336	-	n/a
Lojas C&A	670	627	6,9%	1.925	1.825	5,5%
Serviços	7.706	6.056	27,2%	22.175	17.916	23,8%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	2.613	1.757	48,7%	7.129	6.008	18,7%
Total	74.676	54.016	38,2%	210.641	157.028	34,1%



As inaugurações do Boulevard Belo Horizonte e do Boulevard Campos, juntamente com o bom desempenho do Bangu Shopping e do Boulevard Belém, contribuíram para o forte crescimento da receita de locação que atingiu 37,1% em relação ao 3T10. A evolução da receita de locação do Boulevard Brasília merece destaque no trimestre crescendo 63,7%.

Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
Receita de Locação <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Shopping Iguatemi Salvador	10.349	8.947	15,7%	29.718	26.427	12,5%
Shopping Taboão	2.256	2.170	4,0%	6.443	5.977	7,8%
Via Parque Shopping	3.968	3.611	9,9%	11.495	10.706	7,4%
Boulevard Shopping Campina Grande	727	551	31,9%	2.144	1.665	28,8%
Shopping Grande Rio	1.801	1.562	15,3%	5.219	4.663	11,9%
Carioca Shopping	1.973	1.770	11,5%	5.712	5.199	9,9%
Supershopping Osasco	1.167	952	22,6%	3.375	2.757	22,4%
Bangu Shopping	7.826	5.626	39,1%	21.458	16.223	32,3%
Santana Parque Shopping	1.968	1.855	6,1%	5.940	5.499	8,0%
Shopping Santa Úrsula	720	545	32,1%	2.088	1.540	35,6%
Caxias Shopping	1.372	1.094	25,4%	3.979	3.378	17,8%
Boulevard Shopping Brasília	1.236	755	63,7%	3.460	2.011	72,1%
Boulevard Shopping Belém	7.733	6.198	24,8%	22.580	17.855	26,5%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	4.833	-	n/a	14.851	-	n/a
Boulevard Shopping Campos	1.129	-	n/a	1.818	-	n/a
Lojas C&A	670	627	6,9%	1.925	1.824	5,5%
Total	49.728	36.263	37,1%	142.205	105.724	34,5%

Custo de Aluguéis e Serviços

O crescimento de 35,0% decorre da expansão do portfólio no período, resultando no aumento da depreciação e dos custos operacionais dos shoppings.

O aumento nos custos operacionais dos shoppings e do custo de estacionamento é explicado, em sua maior parte, pela inauguração do Boulevard Belo Horizonte e do Boulevard Campos. Os custos do Shopping Taboão, Carioca, Grande Rio e Boulevard Brasília apresentaram queda, decorrente do aumento da eficiência e da redução da vacância nos últimos 12 meses.

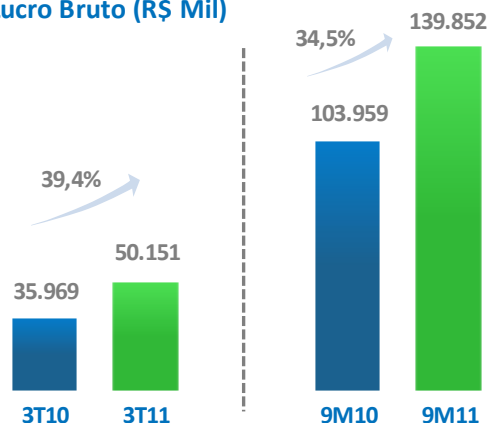
Na comparação com o 3T10, a provisão para devedores duvidosos no 3T11 foi impactada pela entrada do Boulevard Belém neste custo, reflexo dos lojistas que já saíram do empreendimento e cujos espaços comerciais já foram locados em sua maior parte (vacância atual de apenas 0,8%).

Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
Custos por Natureza <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Depreciação e Amortização	7.075	4.554	55,4%	21.037	13.597	54,7%
Custos operacionais dos shoppings	5.282	3.849	37,2%	14.199	11.471	23,8%
Custo de estacionamento	3.135	2.580	21,5%	8.350	6.936	20,4%
Gastos pré-operacionais	1.017	1.635	-37,8%	2.246	3.798	-40,9%
Custo de comercialização e planejamento	1.933	1.555	24,3%	5.768	4.196	37,5%
Provisão para devedores duvidosos	611	(63)	n/a	3.462	1.751	97,7%
Total	19.053	14.110	35,0%	55.062	41.749	31,9%

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$50,2 milhões no 3T11, um crescimento de 39,4% em relação ao mesmo período de 2010. Em relação ao 2T11, o crescimento foi de 7,6%.

Lucro Bruto (R\$ Mil)

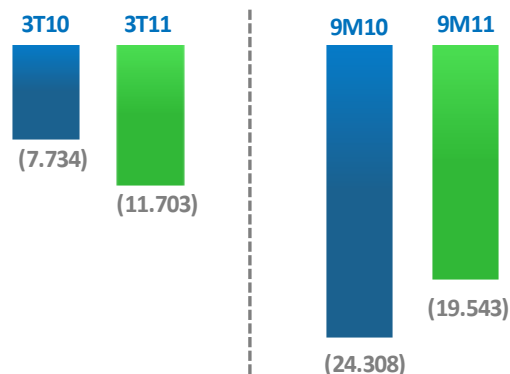


(Despesas)/Receitas Operacionais

As despesas gerais e administrativas apresentaram um crescimento de 15,5%, reflexo do acordo coletivo com os funcionários da Companhia. Estas despesas, como percentual da receita líquida da Companhia, caíram de 15,1% no 3T10 para 12,6% no 3T11.

No 3T11, as receitas e despesas operacionais foram impactadas por despesas não recorrentes relacionadas principalmente com a construção da torre comercial do Via Parque (R\$2,6 milhões).

(Despesas)/Receitas Operacionais (R\$ mil)

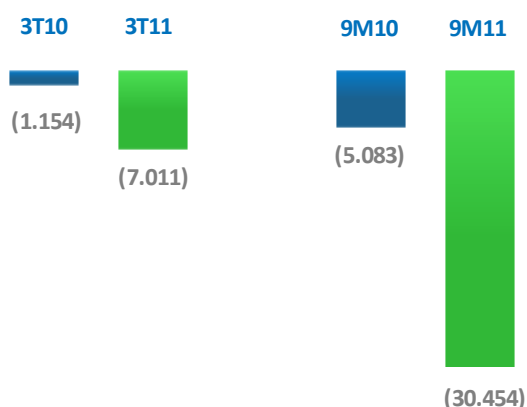


Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
(Despesas)/Receitas Operacionais	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Despesas administrativas e gerais	(8.717)	(7.547)	15,5%	(28.608)	(24.263)	17,9%
Despesa com depreciação e amortização de diferido e intangível	(232)	(95)	144,2%	(599)	(257)	133,1%
Outras (despesas)/receitas operacionais	(2.754)	(92)	2893,5%	9.664	212	4458,5%
Total	(11.703)	(7.734)	51,3%	(19.543)	(24.308)	-19,6%

Resultado Financeiro

O resultado financeiro do 3T11 está em linha com o trimestre anterior, com exceção da liberação e respectiva atualização de um depósito judicial, vinculado ao término de uma disputa judicial (R\$3,0 milhões). Em comparação com o ano anterior as despesas financeiras aumentaram por conta da maior dívida líquida da Companhia e pela contratação de novos financiamentos.

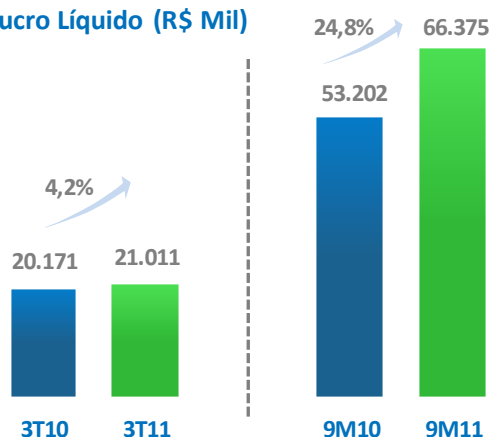
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



Lucro Líquido

O lucro líquido da Companhia no 3T11 alcançou R\$21,0 milhões, um crescimento de 4,2% em relação ao 3T10, reflexo do aumento das despesas financeiras líquidas. Excluindo o efeito dos impostos diferidos, o crescimento no lucro líquido é de 12,4%.

Lucro Líquido (R\$ Mil)



NOI

O crescimento da ABL própria da Companhia aliado ao amadurecimento dos shoppings inaugurados nos últimos anos fizeram com que o NOI da Companhia aumentasse 39,3% para R\$57,9 milhões no 3T11 em relação ao mesmo período de 2010.

Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
NOI	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Aluguéis	52.611	38.225	37,6%	150.138	112.196	33,8%
Cessão de direito de uso	4.733	3.245	45,9%	12.966	9.339	38,8%
Resultado de estacionamento	6.491	3.910	66,0%	17.012	10.641	59,9%
Resultado Operacional	63.835	45.380	40,7%	180.116	132.176	36,3%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(5.282)	(3.849)	37,2%	(14.199)	(11.471)	23,8%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(611)	63	-1069,8%	(3.462)	(1.751)	97,7%
(=) NOI	57.942	41.594	39,3%	162.455	118.954	36,6%
Margem NOI	90,8%	91,7%	-0,9 p.p.	90,2%	90,0%	0,2 p.p.

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado da Companhia atingiu R\$49,8 milhões no 3T11, um crescimento de 44,9% em relação ao 3T10. A margem atingiu 71,9%, um aumento de 3,3 p.p. em relação ao 3T10. As despesas não recorrentes são os custos dos shoppings em construção que não são ativados e as despesas relacionadas com a construção da torre comercial do Via Parque Shopping.

Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
<i>(valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita Líquida	69.204	50.079	38,2%	194.914	145.708	33,8%
(-) Custos	(19.053)	(14.110)	35,0%	(55.062)	(41.749)	31,9%
(-) Despesas	(11.703)	(7.734)	51,3%	(19.543)	(24.308)	-19,6%
(+) Depreciação e amortização	7.307	4.646	57,3%	21.635	13.852	56,2%
(=) EBITDA	45.755	32.881	39,2%	141.944	93.503	51,8%
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	4.008	1.463	174,0%	(7.549)	2.973	-353,9%
(+) Gastos pré-operacionais	1.017	1.635	-37,8%	2.246	3.798	-40,9%
(+/-) Outros	2.991	(172)	-1839,0%	(9.795)	(825)	1087,3%
(=) EBITDA ajustado	49.763	34.344	44,9%	134.395	96.476	39,3%
Margem EBITDA ajustado	71,9%	68,6%	3,3 p.p.	69,0%	66,2%	2,7 p.p.

FFO e FFO Ajustado (AFFO)

O FFO ajustado (AFFO) visa refletir a real geração de caixa da Companhia considerando a estruturação de financiamentos de longo prazo com carência de pagamentos de principal e juros. Excluimos ainda itens não recorrentes e os impostos diferidos. O AFFO atingiu R\$45,7 milhões no 3T11, que representa um crescimento de 38,1% em relação ao mesmo período de 2010, alcançando uma margem de 66,1%. O término da carência de pagamento de juros impactou o AFFO no 3T11.

Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
FFO	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro Líquido	21.011	20.171	4,2%	66.375	53.202	24,8%
(+) Depreciação e amortização	7.307	4.646	57,3%	21.635	13.852	56,2%
(=) FFO	28.318	24.817	14,1%	88.010	67.054	31,3%
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	4.008	1.463	174,0%	(7.549)	2.973	-353,9%
(+) Efeito SWAP	(1.173)	(1.178)	-0,5%	(4.285)	(9.316)	-54,0%
(+) Despesas financeiras não desembolsadas	8.500	4.072	108,7%	31.285	20.190	55,0%
(+)/ (-) Impostos diferidos	6.079	3.937	54,4%	11.712	12.647	-7,4%
(=) FFO ajustado	45.733	33.111	38,1%	119.173	93.548	27,4%
Margem AFFO %	66,1%	66,1%	0 p.p.	61,1%	64,2%	-3,1 p.p.

CAPEX

O CAPEX investido pela Companhia no 3T11 alcançou R\$57,9 milhões. A maior parte dos investimentos foi realizada no pagamento do sinal do acordo para a aquisição do Shopping Nações Bauru¹ e na construção do Parque Shopping Belém e do Parque Shopping Maceió, além das expansões. Para maiores detalhes, ver seção Vetores de Crescimento.

Com base nos projetos greenfields, expansões e projetos multiuso já anunciados, estimamos o seguinte cronograma de investimentos para o restante do ano de 2011 e em 2012 e 2013:

	2011E ¹	2012E	2013E	TOTAL
CAPEX	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Expansões ²	21,3	94,4	46,2	161,8
Greenfields	91,6	184,5	31,9	308,0
Projetos Imobiliários	26,6	57,2	6,7	90,5
CDU / Permuta ³	(1,7)	(52,1)	(44,1)	(97,9)
Total	137,8	283,9	40,7	462,4

¹ Investimento a ser realizado até o final do ano

² Inclui as expansões em andamento e as futuras expansões

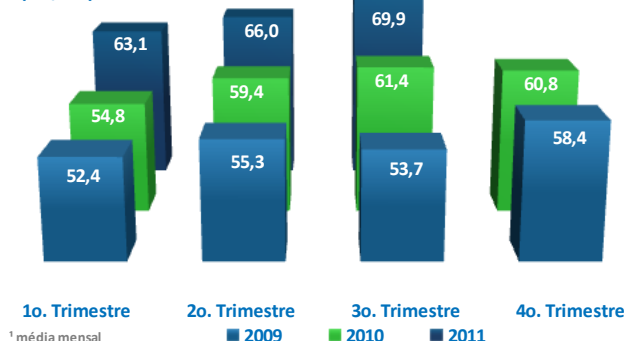
³ Monetização do potencial construtivo

¹ Aquisição de 24% adicionais para alcançar a participação de 75% do Shopping Nações Bauru depende do cumprimento de condições estabelecidas no acordo.

Destaques Operacionais

Resultado Operacional (NOI/m²)

NOI (R\$/m²)¹



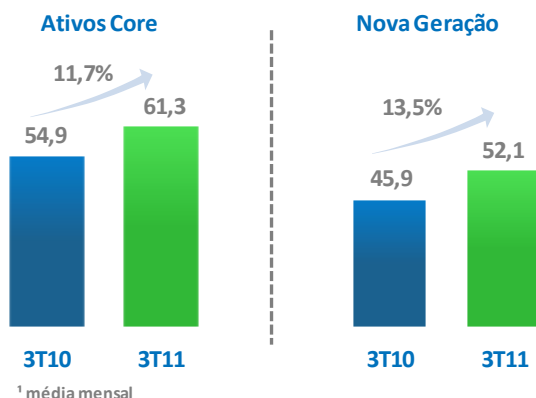
O NOI/m² da Companhia teve um crescimento de 13,8% em relação ao 3T10 e 5,9% em relação ao 2T11. O aumento da taxa de ocupação e o crescimento das receitas de locação e estacionamento foram os principais fatores. Os ativos de Nova Geração, que representam 57,6% da ABL própria, ainda terão muito a contribuir neste indicador com crescimento de receita e redução de custos ocorrendo simultaneamente ao longo dos próximos trimestres.

Aluguel de mesmas lojas (SSR)

Pelo quarto trimestre consecutivo, os aluguéis de mesmas lojas (SSR) e mesmas áreas (SAR) apresentaram crescimento de dois dígitos, de 12,3% e 12,2%, respectivamente. Os crescimentos apresentados superaram de longe a inflação do mesmo período (IPCA de 7,1%).

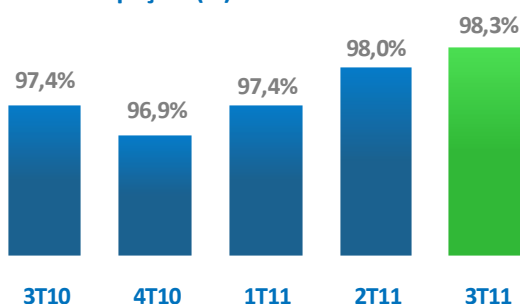
O crescimento de vendas nos permite negociar incrementos significativos em nossos aluguéis em todos os nossos ativos, sem comprometer nossos indicadores de inadimplência ou mesmo o custo de ocupação.

SSR (R\$/m²)¹



Taxa de Ocupação

Taxa de Ocupação (%)



A taxa de ocupação da Companhia continuou sua trajetória de crescimento, atingindo 98,3% da ABL, 0,3 p.p. acima do 2T11 e o maior indicador da série histórica da companhia. Merecem destaques a maior ocupação do Boulevard Belo Horizonte (+0,6 p.p.), Boulevard Brasília (+0,5 p.p.), Shopping Santa Úrsula (+1,9 p.p.) e o Boulevard Campos (3,9 p.p.).

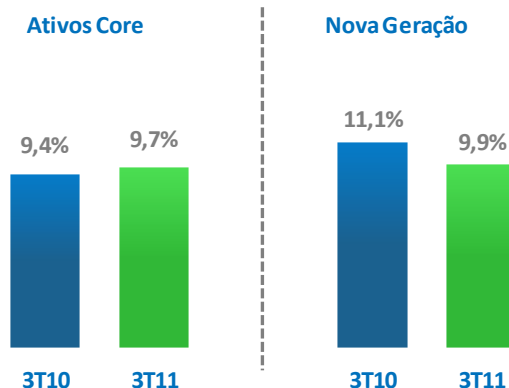
No final do 3T11, dos 15 shoppings em operação, 9 shoppings estavam com mais de 99% de suas áreas ocupadas, ratificando a solidez dos ativos e confirmando as expectativas de finalizarmos 2011 com uma taxa de ocupação média do portfólio próxima a 99%.

Custo de Ocupação (% de vendas)

No 3T11, o Custo de Ocupação da Companhia apresentou um pequeno acréscimo de 0,2 p.p. em relação ao 3T10, atingindo um patamar de 9,8%, em linha com os 9,7% apresentados no 2T11, mostrando que ainda temos um forte potencial de incremento em nossos aluguéis sem impactar negativamente os demais indicadores.

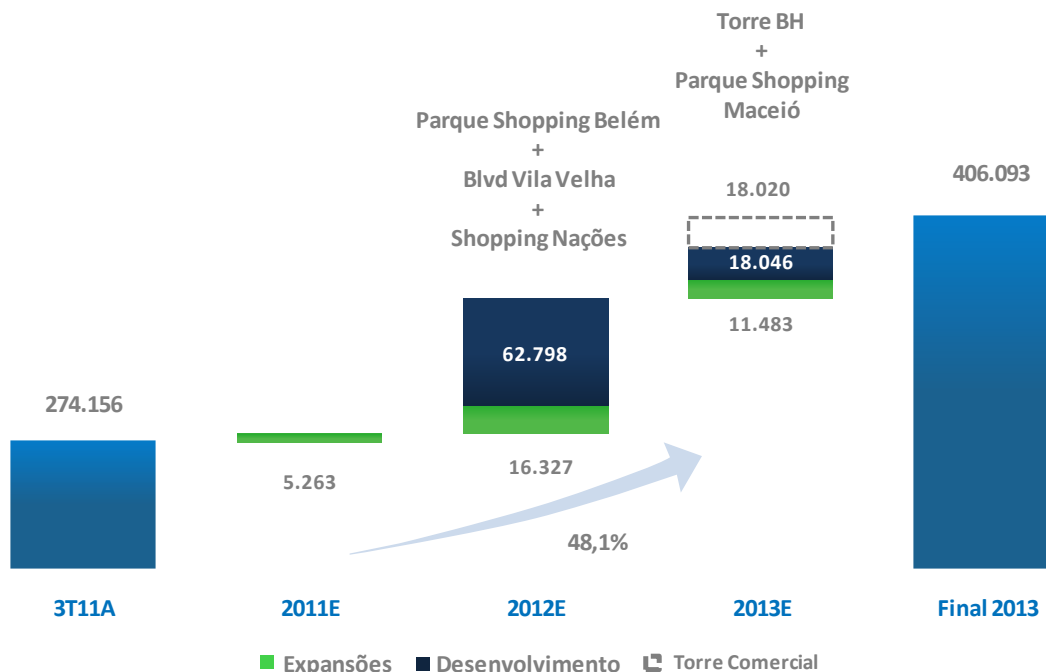
Merece destaque a desempenho dos ativos de Nova Geração que tiveram seu custo fortemente reduzido contra o 3T10 (redução de 1,2 p.p.), abaixo inclusive do indicador do 2T11 (10,0%).

Custo de Ocupação (%)



Vetores de Crescimento

Seguindo nosso cronograma de projetos greenfields e expansões ao final de 2013 alcançaremos uma ABL própria de aproximadamente 406,1 mil m² já contratada, apresentando um crescimento 48,1% em relação ao 3T11.



Projetos GREENFIELD

Parque Shopping Belém

As obras do Parque Shopping Belém continuam em linha com o cronograma estabelecido, com previsão de entrega dos espaços de lojas âncoras aos respectivos lojistas ainda no 4T11. Toda a parte de estrutura do futuro shopping já foi concluída, as instalações estão em fase avançada de execução e já demos início às obras da cobertura do empreendimento.

O custo total sofreu ajuste próximo à variação do INCC no período, ou seja, 0,73%, onde 40% do CAPEX total já haviam sido realizados ao fim do 3T11.

Devido a uma adequação do mix, parte das áreas de duas âncoras que ocupariam o 2º pavimento foram reduzidas, ficando tais espaços destinados à futura expansão. Essa alteração reduziu a ABL inicial em cerca de 1.600 m². Como a área em referência seria ocupada por âncoras, tivemos uma redução de apenas R\$0,2 milhões no NOI projetado para o 1º ano na participação da Companhia. No fim do 3T11, 82% da ABL projetada já se encontravam negociadas.

Parque Shopping Belém



Localização	Belém, PA
ABL	31.097 m ²
Lançamento	Agosto de 2010
Inauguração Prevista	2T12
Participação	50%
TIR (a.a.)	17%

% Aliansce	
CDU Líquido	R\$ 5,7 milhões
CAPEX	R\$ 91,5 milhões
% Capex Realizado	40%
NOI 1º ano	R\$ 10,3 milhões
NOI 3º ano	R\$ 11,9 milhões



Parque Shopping Maceió

O Parque Shopping Maceió iniciou oficialmente a sua comercialização com um grande evento realizado em setembro na capital alagoana. O sucesso comercial veio em linha com nossas expectativas mais otimistas, com várias marcas de expressão nacional solicitando reservas de espaços no empreendimento para abrirem sua 1ª loja na cidade de Maceió. O empreendimento já possui 50% de sua ABL comercializada.

Durante o 3T11, demos sequência às obras de terraplanagem do complexo multiuso denominado Boulevard Parque, que engloba o shopping center e a área destinada às torres comerciais, conforme o Master Plan do empreendimento. Projetamos a conclusão das obras de terraplanagem para estarão concluídas ao longo do 4T11. Estamos em fase final para definição da construtora e deveremos ter as obras de fundação e demais obras civis iniciadas no 4T11.

Parque Shopping Maceió



Localização	Maceió, AL
ABL	36.092 m ²
Lançamento	Setembro de 2011
Inauguração Prevista	2T13
Participação	50%
TIR (a.a.)	20%
% Aliansce	
CDU Líquido	R\$ 6,5 milhões
CAPEX	R\$ 89,6 milhões
% Capex Realizado	26%
NOI 1º ano	R\$ 12,3 milhões
NOI 3º ano	R\$ 14,3 milhões

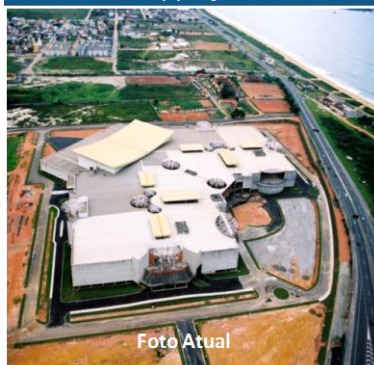
Boulevard Shopping Vila Velha

Durante o 3T11, demos prosseguimento às obras de reforço de estrutura do equipamento e prevemos finalizá-las durante o 4T11 e já darmos início a fase de instalações. Em setembro, realizamos o lançamento oficial do empreendimento.

Conforme informado no anúncio realizado pela Aliansce, a ABL prevista é de aproximadamente 50.000 m². A primeira, com 42.000 m², com inauguração prevista para o 4T12 e a segunda fase com 8.000 m², com previsão de entrega no 4T14. A comercialização do empreendimento está de acordo com o projetado e 51% da ABL projetada da 1ª fase já foram negociadas.

O NOI projetado na participação¹ da Aliansce para o 3º ano de operação do Boulevard Vila Velha é R\$17,3 milhões. Estimamos o cap rate de 3º ano em 14,0%.

Boulevard Shopping Vila Velha



Localização	Vila Velha, ES
ABL	42.000 m ²
Lançamento	Setembro de 2011
Inauguração Prevista	4T12
Participação	50%
TIR (a.a.)	16%
% Aliansce	
CDU Líquido	R\$ 5,8 milhões
CAPEX	R\$ 129,5 milhões
% Capex Realizado ¹	15%
NOI 1º ano	R\$ 12,4 milhões
NOI 3º ano	R\$ 17,2 milhões

¹ Sujeito ao cumprimento de condições estabelecidas no acordo

¹ Aquisição de 50% do Boulevard Vila Velha depende do cumprimento de condições estabelecidas no acordo.



Shopping Nações Bauru

O cronograma inicial do segundo shopping da Aliansce no interior paulista está sendo cumprido. O shopping está na fase de construção das lajes da estrutura pré-moldada. Os sistemas de ar-condicionado e de elevadores já foram contratados e estamos finalizando a contratação da cobertura metálica e das instalações.

Durante o 3T11 demos sequência à sua comercialização, atingindo um total de 55% da ABL total prevista para o shopping, 35.000 m². Atingimos 29% do CAPEX previsto para a Aliansce² no empreendimento.

Mantivemos nossas perspectivas de retornos com TIR real e não alavancada em 16,20% a.a. e Cap Rate de 12,8% considerando o NOI no 3º ano na participação da Companhia em R\$ 17,5 milhões.

Shopping Nações		
	Localização	Bauru, SP
	ABL	35.000 m ²
	Lançamento	Setembro de 2010
	Inauguração Prevista	4T12
	Participação	75%
	TIR (a.a.)	16%
	% Aliansce	
	CDU Líquido	R\$ 9,2 milhões
	CAPEX	R\$ 145,8 milhões
	% Capex Realizado ¹	29%
NOI 1º ano	R\$ 15,0 milhões	
NOI 3º ano	R\$ 17,5 milhões	

¹ Sujeito ao cumprimento de condições estabelecidas no acordo

² Aquisição de 24% adicionais para alcançar a participação de 75% do Shopping Nações Bauru depende do cumprimento de condições estabelecidas no acordo.

Expansões

Projetos em Andamento

Os projetos de expansão com inaugurações previstas para os próximos 12 meses irão acrescentar aproximadamente 10,2 mil m² à ABL própria da Companhia. Estimamos o NOI das expansões no 3º ano, na participação da Companhia, em R\$9,4 milhões. O investimento líquido na participação Aliansce será de R\$39,5 milhões, dos quais aproximadamente 40% já tinham sido realizados até o final do 3T11.

Projetos em Andamento	Estado	Inauguração	ABL (m ²)	% Aliansce	ABL Própria (m ²)	% Aliansce (R\$ milhões)				Locação	TIR (a.a.)
						CAPEX	CDU Líquido	NOI 1º Ano	NOI 3º Ano		
Expansão Bangu - Centro Médico	RJ	4T11	1.978	100,00%	1.978	8,4	-0,2	1,1	1,2	55%	15%
Via Parque Shopping - Fase 01	RJ	4T11	4.719	69,62%	3.285	11,6	1,2	2,8	3,5	95%	36%
Expansão Iguatemi Salvador	BA	1T12	2.628	41,59%	1.093	0,0	0,0	0,3	0,3	100%	n/a
Boulevard Shopping Belém	PA	3T12	5.058	75,00%	3.793	23,4	3,0	3,7	4,5	0%	26%
Total			14.383		10.150	43,5	4,0	8,0	9,4		

Expansão Iguatemi Salvador

No decorrer do 3T11 recebemos as versões finais dos projetos apresentados pela academia. Está previsto para o 4T11 o início das obras da academia que visa a complementar ainda mais o mix do Iguatemi Salvador com 1ª operação da rede Bodytech no Nordeste. A inauguração está prevista para o 1T12.



Expansão Bangu Shopping – Centro Médico

Com inauguração confirmada para o último trimestre de 2011, esta expansão está passando pela fase final de acabamento. O mix do empreendimento será complementado com operações de referência no mercado laboratorial como CDPI e Sergio Franco, dotados da mais alta tecnologia na área de diagnósticos.

O investimento está em linha com nossas previsões anteriores, assim como mantivemos as estimativas de NOI e retornos da expansão, com uma TIR real e desalavancada de 15% e o NOI estabilizado de R\$ 1,2 milhão.

Expansão Via Parque Shopping – 1ª fase

A inauguração da 1ª fase da expansão está confirmada para o dia 29 de novembro e marca a inauguração da loja C&A e irá trazer 34 novas operações de lojas satélites. As obras estão em fase final de acabamento e temos atualmente 95% dos contratos já comercializados. As lojas da expansão já foram entregues para obras dos lojistas.

Os valores praticados de comercialização juntamente com a manutenção dos valores realizados de obra, mantiveram nossas expectativas de retorno comparativamente ao último trimestre. A TIR real e desalavancada prevista é de 36,0%. O resultado operacional, na participação da Aliansce, previsto para o 3º ano da operação atingirá R\$3,5 milhões.

Expansão Boulevard Shopping Belém

Esta expansão adicionará cerca de 5.060 m² de ABL ao shopping (aumento de 15% da ABL atual) e está prevista para inaugurar no 3T12. A Aliansce irá aumentar a sua ABL própria em aproximadamente 3.795 m².

Serão 46 novas lojas, sendo 01 nova âncora, 2 megalojas e 43 lojas satélites. Será construído um novo andar de estacionamento para repor 240 vagas localizadas na área das novas lojas. Estimamos o cap rate para o 3º ano em 22,0% e uma TIR real e desalavancada de 26,1%. O CAPEX líquido equivalente à participação da Companhia no empreendimento é de R\$ 20,4 milhões e o NOI previsto para o 3º ano é 4,5 milhões .

Futuras Expansões

Os projetos de expansões planejadas pela Companhia irão acrescentar aproximadamente 25,8 mil m² de ABL própria:

Futuras Expansões	Estado	Inauguração	ABL (m ²)	% Aliansce	ABL Própria (m ²)
Shopping Taboão	SP	4T12	6.053	38,00%	2.300
Expansão Campina Grande - Fase 01	PB	4T12	6.731	36,52%	2.458
Via Parque Shopping - Fase 02	RJ	4T12	3.163	69,62%	2.202
Bangu Shopping - Fase 02	RJ	4T12	4.480	100,00%	4.480
Shopping Grande Rio	RJ	2T13	5.000	25,00%	1.250
Carioca Shopping	RJ	2T13	10.722	40,00%	4.289
Caxias Shopping	RJ	4T13	6.022	40,00%	2.409
Iguatemi Salvador	BA	4T13	8.500	41,59%	3.535
Boulevard Shopping Campina Grande - Fase 02	PB	2T14	7.783	36,52%	2.842
Total			58.453		25.765

Projetos Imobiliários

Torre Comercial Boulevard Shopping Belo Horizonte

O empreendimento terá cerca de 18.000 m² de área privativa em 17 andares e contará com aproximadamente 400 vagas de estacionamento integradas ao shopping. O projeto já foi aprovado, as obras de fundação e contenção estão prontas e contratamos a empresa OAS Engenharia e Participações S.A para conclusão da construção. A obra da torre comercial foi iniciada



em outubro/2011 e sua conclusão está prevista para o mês de janeiro/2013. A torre triple A será construída nos mais altos padrões de acabamento incluindo o certificado green building. A CB Richard Ellis será responsável pela comercialização da torre. A Aliansce possui 100% da torre e 70% do shopping.

Endividamento e Disponibilidades

O perfil atual da dívida da Companhia possui um prazo médio de maturação de 10 anos, sendo 96,71% indexada à TR e IPCA. A baixa volatilidade dos indexadores da dívida aliado ao perfil de amortização de longo prazo faz com que o passivo esteja alinhado com a geração de caixa da Companhia.

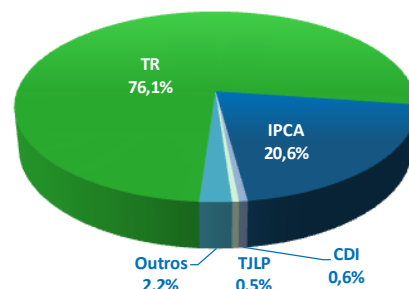
As liberações referentes ao financiamento para o Parque Shopping Belém, na participação da Aliansce, totalizaram R\$ 26,6 milhões no 3T11 e foram realizadas conforme o cronograma físico-financeiro da obra.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
Bancos	16.757	200.179	216.936
CCI/ CRI	45.151	466.801	511.952
Obrigação para compra de ativos	5.511	-	5.511
DÍVIDA TOTAL	67.419	666.980	734.399
Caixa e aplicações financeiras	(292.626)	-	(292.626)
DÍVIDA LÍQUIDA	(225.207)	666.980	441.773

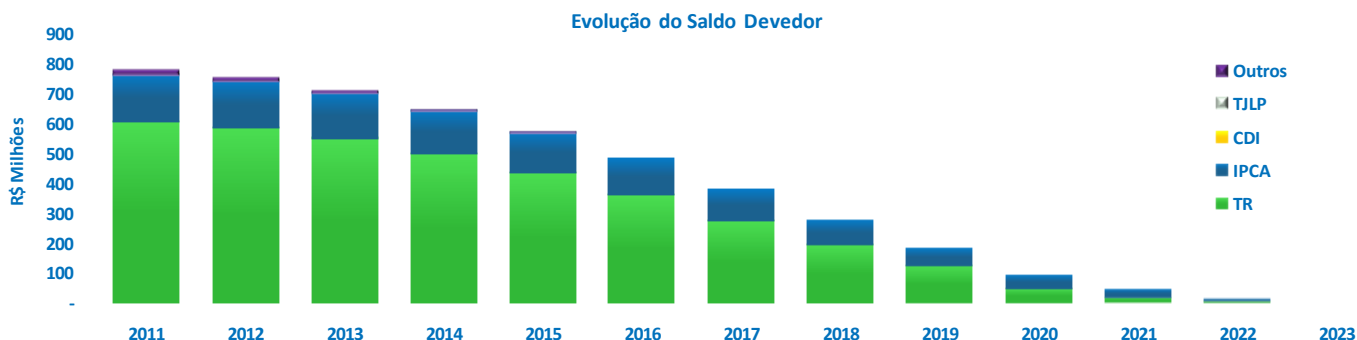
A nossa posição de caixa no final do 3T11 era de R\$272,7 milhões, e apresentou um incremento de R\$19,9 milhões frente ao 2T11. Conforme já reportado no relatório do 2T11, em julho recebemos R\$34,5 milhões referente à venda do terreno adjacente ao Via Parque, e realizamos investimentos no montante de R\$ 24,6 milhões no Shopping Nações. Aproximadamente 77% do caixa são geridos através de um Fundo Exclusivo onde obtivemos uma rentabilidade de 104,6 % do CDI no 3T11.

Em 30 de Setembro de 2011, a Aliansce apresentava uma dívida líquida de aplicações financeiras consolidada de R\$441,7 milhões e de R\$376,7 milhões excluindo a participação de minoritários.

Perfil da Dívida - Indexadores



Cronograma de Amortização de Principal - R\$ milhões

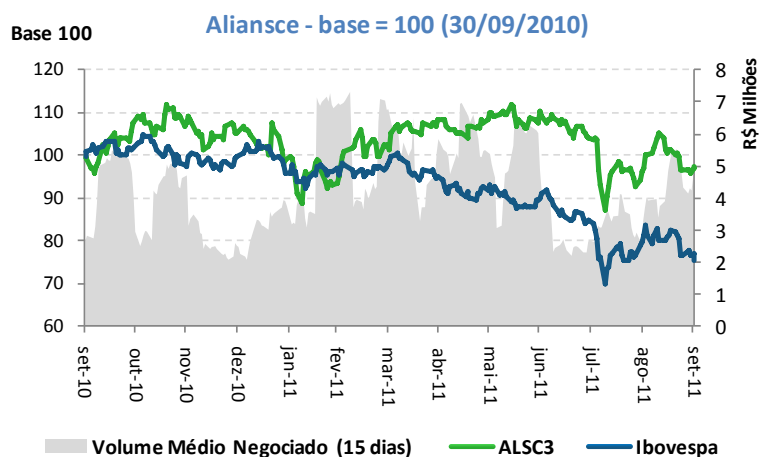




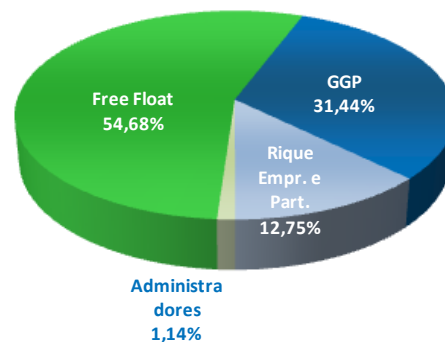
Desempenho da Ação

A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 3T11 cotada a R\$12,58, uma desvalorização de 2,6% nos últimos 12 meses, comparado a uma desvalorização de 24,6% do índice Ibovespa no mesmo período.

Encerramos o 3T11 com um volume médio negociado de 30 dias (ADTV 30 dias) de R\$4,1 milhões.



Composição Acionária Atual



Glossário

ABC: Área Bruta Comercial, correspondente ao somatório de todas as áreas comerciais dos Shopping Centers, ou seja, a ABL somada às áreas de lojas vendidas.

ABL (Área Bruta Locável): Correspondente ao somatório de todas as áreas disponíveis para a locação em Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas vendidas.

ABL Próprio: Refere-se à ABL total ponderada pela participação da Aliansce, em cada Shopping.

CAGR: Taxa composta de crescimento anual

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário

CDU (Cessão de Direito de Uso): Valor cobrado do lojista a título de direito de uso de infra-estrutura técnica do empreendimento, aplicável aos contratos com prazo superiores a 60 meses.

CDU Líquido: Valor do CDU descontado do custo de comercialização.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Custo de Ocupação como % das Vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns (exclui encargos específicos) + fundo de promoção.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Receita líquida – custos e despesas operacionais + depreciação e amortização.

EBITDA Ajustado: EBITDA + gastos pré-operacionais – ações judiciais + outras despesas/(receitas) não recorrentes.



FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro líquido + depreciação + amortização – despesas e receitas não recorrentes + Efeito do SWAP + despesas financeiras não desembolsadas + Imposto não caixa.

FIIVPS: Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping.

Inadimplência: É a relação entre o total faturado no período e o total recebido dentro do mesmo período, com apuração no último dia útil.

Lei 11.638: Em 28 de dezembro de 2007, a Lei nº 11.638 foi promulgada com a finalidade de inserir das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

Lojas Âncoras: Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.

Lojas Satélites: Pequenas lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncoras e destinadas ao comércio em geral.

NOI (Net Operating Income): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) + resultado do estacionamento - custos operacionais dos shoppings - provisão para devedores duvidosos.

PDD: Provisão para Devedores Duvidosos.

SAR (Aluguel Mesma Área): É a relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no ano atual versus o anterior. Não inclui o Shopping Santa Úrsula (em processo de revitalização).

SAS (Vendas Mesma Área): É a relação entre as vendas em uma mesma área no ano atual versus o anterior. Não inclui o Shopping Santa Úrsula (em processo de revitalização).

SSR (Aluguel Mesma Loja): É a relação entre o aluguel faturado para uma mesma operação no ano atual versus o anterior. Não inclui o Shopping Santa Úrsula (em processo de revitalização).

SSS (Vendas Mesma Loja): É a relação entre as vendas em uma mesma operação no ano atual versus o anterior. Não inclui o Shopping Santa Úrsula (em processo de revitalização).

Taxa de Ocupação: Divisão entre a área locada e a ABL total de cada Shopping no final do período indicado.

Vendas: Vendas declaradas pelas lojas em cada um dos Shoppings durante o trimestre.



Apêndices

Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais da Companhia foram elaboradas de forma a refletir/ consolidar a participação detida pela Aliansce no Via Parque Shopping.

O investimento da Aliansce no Via Parque Shopping é realizado através do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping que, para fins contábeis, é apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas como investimento financeiro. Desta forma, os resultados operacionais do shopping não são consolidados no balanço da Aliansce e o investimento é registrado a valor de mercado conforme determina a Lei 11.638. Para fins de informações financeiras gerenciais, estamos considerando a participação de 69,62% detida pela Aliansce em 30 de setembro de 2010 e 2011 no Via Parque Shopping de modo a permitir a análise comparativa dos resultados.

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 encerradas em 30 de setembro de 2010 e 2011:



Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2010 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2010 - Gerencial
Período findo em 30 de setembro de 2010				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	145.494	11.534	-	157.028
Impostos e contribuições e outras deduções	(11.250)	(70)	-	(11.320)
Receita líquida	134.244	11.464	-	145.708
Custo de aluguéis e serviços	(39.677)	(2.072)	-	(41.749)
Lucro bruto	94.567	9.392	-	103.959
(Despesas)/Receitas operacionais	(25.133)	825	-	(24.308)
Despesas administrativas e gerais	(24.263)	-	-	(24.263)
Despesa com depreciação	(257)	-	-	(257)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(613)	825	-	212
Resultado financeiro	(5.218)	135	-	(5.083)
Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	64.216	10.352	-	74.568
Imposto de renda e contribuição social	(18.723)	-	-	(18.723)
Participações minoritárias	(2.643)	-	-	(2.643)
Lucro Líquido/ (prejuízo) do Exercício	42.850	10.352	-	53.202

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado e FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2010 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2010 - Gerencial
Período findo em 30 de setembro de 2010				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receita Líquida	134.244	11.464	-	145.708
(-) Custo de aluguéis e serviços	(39.677)	(2.072)	-	(41.749)
(-)(+) (Despesas)/Receitas operacionais	(25.133)	825	-	(24.308)
(+) Depreciação e amortização	13.502	350	-	13.852
EBITDA	82.936	10.567	-	93.503
MARGEM EBITDA %	61,8%			64,2%
(+) Despesas não recorrentes	3.798	(825)	-	2.973
EBITDA AJUSTADO	86.734	9.742	-	96.476
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	64,6%			66,2%
Lucro Líquido	42.850	10.352	-	53.202
(+) Depreciação e amortização	13.502	350	-	13.852
(=) FFO	56.352	10.702	-	67.054
Margem FFO %	42,0%			46,0%
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	3.798	(825)	-	2.973
(+) Efeito SWAP	(9.316)	-	-	(9.316)
(+) Despesas financeiras não pagas	20.190	-	-	20.190
(+) Impostos não caixa	12.647	-	-	12.647
(=) FFO ajustado	83.671	9.877	-	93.548
Margem AFFO %	62,3%			64,2%



Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2011 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2011 - Gerencial
Período findo em 30 de setembro de 2011				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	199.724	15.227	(4.310)	210.641
Impostos e contribuições e outras deduções	(15.658)	(69)	-	(15.727)
Receita líquida	184.066	15.158	(4.310)	194.914
Custo de aluguéis e serviços	(54.083)	(5.289)	4.310	(55.062)
Lucro bruto	129.983	9.869	-	139.852
(Despesas)/Receitas operacionais	(12.865)	(6.678)	-	(19.543)
Despesas administrativas e gerais	(28.608)	-	-	(28.608)
Despesa com depreciação e amortização	(599)	-	-	(599)
Outras (despesas)/receitas operacionais	16.342	(6.678)	-	9.664
Resultado financeiro	(21.934)	4.040	(12.560)	(30.454)
Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	95.184	7.231	(12.560)	89.855
Imposto de renda e contribuição social	(21.897)	-	-	(21.897)
Participações minoritárias	(1.583)	-	-	(1.583)
Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	71.704	7.231	(12.560)	66.375

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado e FFO/ FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2011 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2011 - Gerencial
Período findo em 30 de setembro de 2011				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receita líquida	184.066	15.158	(4.310)	194.914
(-) Custo de aluguéis e serviços	(54.083)	(5.289)	4.310	(55.062)
(-)(+) (Despesas)/Receitas operacionais	(12.865)	(6.678)	-	(19.543)
(+) Depreciação e amortização	21.268	367	-	21.635
EBITDA	138.386	3.558	-	141.944
MARGEM EBITDA %	75,2%			72,8%
(+/-) Despesas não recorrentes	(14.401)	6.852	-	(7.549)
(+) Gastos pré-operacionais	2.246	-	-	2.246
(+/-) Outros	(16.647)	6.852	-	(9.795)
EBITDA AJUSTADO	123.985	10.410	-	134.395
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	67,4%			69,0%
Lucro líquido	71.704	7.231	(12.560)	66.375
(+) Depreciação e amortização	21.268	367	-	21.635
(=) FFO	92.972	7.598	(12.560)	88.010
Margem FFO %	50,5%			45,2%
(+)/(-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(14.401)	6.852	-	(7.549)
(+) Efeito SWAP	(4.285)	-	-	(4.285)
(+) Despesas financeiras não pagas	31.285	-	-	31.285
(+) Impostos diferidos	11.712	-	-	11.712
(=) FFO ajustado	117.283	14.450	(12.560)	119.173
Margem AFFO %	63,7%			61,1%



Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	69,62% Via Parque	Aliansce Consolidado Gerencial
	30/9/2011	30/9/2011	30/9/2011
Atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	73.287	4.013	77.300
Depreciação e amortização	21.268	368	21.636
(Ganho) perda de investimentos	(17.065)	-	(17.065)
Receita financeira - FIIVPS	(12.560)	-	(12.560)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.712	-	11.712
Remuneração baseada em opção de ações	1.761	-	1.761
Juros e variações monetárias de empréstimos e financiamentos e certificados de recebíveis imobiliários	62.565	-	62.565
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(4.285)	-	(4.285)
Aluguel linear	(7.111)	(18)	(7.129)
Recursos provenientes do lucro	129.572	4.363	133.935
Redução (aumento) dos ativos			
Contas a receber de clientes	6.278	827	7.105
Valores a receber	(2.227)	1.367	(860)
Impostos a recuperar	(5.868)	(563)	(6.431)
Adiantamentos	(21.034)	(23)	(21.057)
Outros créditos	(679)	73	(606)
Depósitos judiciais	-	1.969	1.969
Transações com partes relacionadas	(6.824)	-	(6.824)
Aumento (redução) dos passivos			
Fornecedores	(804)	627	(177)
Impostos e contribuições a recolher	22.393	(1.417)	20.976
Impostos pagos	(20.466)	-	(20.466)
Outras obrigações	(4.545)	880	(3.665)
Receitas diferidas	(1.231)	-	(1.231)
Transações com partes relacionadas	(562)	-	(562)
Dividendos recebidos	-	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	94.003	8.103	102.106
Atividades de investimento			
Resgate em títulos e valores mobiliários	17.210	-	17.210
Dividendos recebidos Via Parque	1.392	(1.392)	-
Aquisição em ativo imobilizado e propriedades para investimento	(110.547)	(7.195)	(117.742)
Venda de propriedade para investimento	34.500	-	34.500
Pagamento das obrigações com compra de ativos	(58.008)	-	(58.008)
Aquisição de ativo intangível	(2.932)	-	(2.932)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(118.385)	(8.587)	(126.972)
Atividades de financiamento			
Gasto com emissão de ações	4	-	4
Dividendos a pagar	-	2.928	2.928
Dividendos pagos	(14.959)	(1.999)	(16.958)
Pagamento juros dos empréstimos e financiamentos	(5.915)	-	(5.915)
Pagamento principal dos empréstimos e financiamentos	(21.786)	-	(21.786)
Pagamento juros das cédulas de crédito imobiliário	(31.264)	-	(31.264)
Pagamento principal das cédulas de crédito imobiliário	(26.482)	-	(26.482)
Captação de empréstimos e financiamentos	63.412	-	63.412
Emissão de certificados de recebíveis imobiliários	54.143	-	54.143
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	17.153	929	18.082
Variação líquida em disponibilidades			
Redução nas disponibilidades	(7.229)	445	(6.784)
Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	10.480	11.279	21.759
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	17.709	10.834	28.543
Redução nas disponibilidades	(7.229)	445	(6.784)



Balço Patrimonial

Balço Patrimonial Gerencial	Aliansce Contábil		69,62% Via Parque		Eliminação de Consolidação		Aliansce Consolidado Gerencial	
	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010	30/9/2011	31/12/2010
ATIVO								
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	10.480	17.709	728	512	-	-	11.208	18.221
Contas a receber	40.026	39.249	1.883	2.692	-	-	41.909	41.941
Dividendos a receber	8.656	-	-	-	(8.656)	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	270.867	288.077	10.551	10.322	-	-	281.418	298.399
Imposto a recuperar	16.652	8.272	563	-	-	-	17.215	8.272
Adiantamento a terceiros	22.008	974	249	226	-	-	22.257	1.200
Valores a receber	36.218	-	-	1.367	-	-	36.218	1.367
Outros créditos	1.479	535	181	255	-	-	1.660	790
Total Ativo Circulante	406.386	354.816	14.155	15.374	(8.656)	-	411.885	370.190
Não circulante								
Contas a receber	1.057	1.001	-	-	-	-	1.057	1.001
Títulos e valores mobiliários	334.518	334.518	-	-	(334.518)	(334.518)	-	-
Valores a receber	1.179	670	-	-	-	-	1.179	670
Depósitos judiciais	-	-	-	1.969	-	-	-	1.969
Transações com partes relacionadas	21.002	14.327	-	-	-	-	21.002	14.327
Instrumentos financeiros	51	-	-	-	-	-	51	-
Impostos diferidos	17.378	21.257	-	-	-	-	17.378	21.257
Outros créditos	3.866	4.131	-	-	-	-	3.866	4.131
Investimentos	172	172	-	-	-	-	172	172
Propriedades para investimento	1.268.698	1.212.381	57.342	50.515	-	-	1.326.040	1.262.896
Imobilizado	1.723	1.295	-	-	-	-	1.723	1.295
Intangível	233.512	231.005	-	-	-	-	233.512	231.005
Total Ativo Não Circulante	1.883.156	1.820.757	57.342	52.484	(334.518)	(334.518)	1.605.980	1.538.723
Total do Ativo	2.289.542	2.175.573	71.497	67.858	(343.174)	(334.518)	2.017.865	1.908.913
PASSIVO								
Circulante								
Empréstimos e financiamentos	16.757	30.774	-	-	-	-	16.757	30.774
Cédula de crédito imobiliário	45.151	45.734	-	-	-	-	45.151	45.734
Fornecedores	11.970	11.049	846	219	-	-	12.816	11.268
Impostos e contribuições a recolher	8.058	6.131	-	1.728	-	-	8.058	7.859
Obrigação por compra de ativos	5.511	-	-	-	-	-	5.511	-
Dividendos a pagar	160	12.959	8.744	7.479	(8.656)	-	248	20.438
Outros	8.625	12.154	1.409	1.601	-	-	10.034	13.755
Total Passivo Circulante	96.232	118.801	10.999	11.027	(8.656)	-	98.575	129.828
Não Circulante								
Empréstimos e financiamentos	200.179	133.292	-	-	-	-	200.179	133.292
Cédula de crédito imobiliário	466.801	415.472	-	-	-	-	466.801	415.472
Obrigações por compra de ativos	-	58.008	-	-	-	-	-	58.008
Transações com partes relacionadas	671	1.233	-	-	-	-	671	1.233
Receitas diferidas	48.956	50.187	-	-	-	-	48.956	50.187
Provisões para contingências	11.637	10.986	957	1.162	-	-	12.594	12.148
Instrumentos financeiros derivativos	-	4.235	-	-	-	-	-	4.235
Imposto de renda e contribuição social diferida	148.446	139.696	-	-	(108.183)	(108.183)	40.263	31.513
Outras obrigações	5.225	5.126	-	141	-	-	5.225	5.267
Total Passivo Não Circulante	881.915	818.235	957	1.303	(108.183)	(108.183)	774.689	711.355
Patrimônio líquido								
Capital social	916.342	916.342	55.528	55.528	(55.528)	(55.528)	916.342	916.342
(-) Gastos com emissão de ações	(23.465)	(23.468)	-	-	-	-	(23.465)	(23.468)
Reserva de capital	3.155	1.394	-	-	-	-	3.155	1.394
Reserva Legal	4.242	4.242	-	-	-	-	4.242	4.242
Reserva para investimentos/lucros	64.875	64.875	-	-	-	-	64.875	64.875
Lucro (prejuízos) acumulados	71.704	-	4.013	-	40.519	40.519	116.236	40.519
Ajuste de avaliação patrimonial	192.077	192.077	-	-	(211.326)	(211.326)	(19.249)	(19.249)
Compra de ações - não control/partic minoritarias	12.218	10.438	-	-	-	-	12.218	10.438
Participações dos não-controladores	70.247	72.637	-	-	-	-	70.247	72.637
Total Patrimônio líquido	1.311.395	1.238.537	59.541	55.528	(226.335)	(226.335)	1.144.601	1.067.730
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	2.289.542	2.175.573	71.497	67.858	(343.174)	(334.518)	2.017.865	1.908.913

Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Exercícios findos em 30 de setembro de 2010 e 2011:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	71.015	50.572	40,4%	199.724	145.494	37,3%
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.424)	(3.927)	38,1%	(15.658)	(11.250)	39,2%
Receita líquida	65.591	46.645	40,6%	184.066	134.244	37,1%
Custo de alugueis e serviços	(18.639)	(13.638)	36,7%	(54.083)	(39.677)	36,3%
Lucro bruto	46.952	33.007	42,2%	129.983	94.567	37,5%
Receitas (despesas) operacionais	(9.255)	(7.906)	17,1%	(12.865)	(25.133)	-48,8%
Despesas administrativas e gerais	(8.717)	(7.547)	15,5%	(28.608)	(24.263)	17,9%
Despesa com depreciação e amortização	(232)	(95)	144,2%	(599)	(257)	133,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(306)	(264)	15,9%	16.342	(613)	-2765,9%
Resultado financeiro	(10.279)	(1.245)	725,6%	(21.934)	(5.218)	320,4%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	27.418	23.856	14,9%	95.184	64.216	48,2%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.766)	(2.341)	60,9%	(10.185)	(6.076)	67,6%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(6.079)	(3.937)	54,4%	(11.712)	(12.647)	-7,4%
Participações dos não-controladores	(581)	(632)	-8,1%	(1.583)	(2.643)	-40,1%
Lucro líquido do período	16.992	16.946	0,3%	71.704	42.850	67,3%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	74.676	54.016	38,2%	210.641	157.028	34,1%
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.472)	(3.937)	39,0%	(15.727)	(11.320)	38,9%
Receita líquida	69.204	50.079	38,2%	194.914	145.708	33,8%
Custo de alugueis e serviços	(19.053)	(14.110)	35,0%	(55.062)	(41.749)	31,9%
Lucro bruto	50.151	35.969	39,4%	139.852	103.959	34,5%
Receitas (despesas) operacionais	(11.703)	(7.734)	51,3%	(19.543)	(24.308)	-19,6%
Despesas administrativas e gerais	(8.717)	(7.547)	15,5%	(28.608)	(24.263)	17,9%
Despesa com depreciação e amortização	(232)	(95)	144,2%	(599)	(257)	133,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.754)	(92)	2893,5%	9.664	212	4458,5%
Resultado financeiro	(7.011)	(1.154)	507,5%	(30.454)	(5.083)	499,1%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	31.437	27.081	16,1%	89.855	74.568	20,5%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.766)	(2.341)	60,9%	(10.185)	(6.076)	67,6%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(6.079)	(3.937)	54,4%	(11.712)	(12.647)	-7,4%
Participações dos não-controladores	(581)	(632)	-8,1%	(1.583)	(2.643)	-40,1%
Lucro líquido do período	21.011	20.171	4,2%	66.375	53.202	24,8%

Nota: Considera o investimento no Via Parque Shopping consolidado na participação de 69,62%.

Notas Explicativas

1 Contexto operacional

a) Controle acionário

A Aliansce Shopping Centers S.A. (“Aliansce” ou “Companhia”), domiciliada no Brasil, com sede no Rio de Janeiro, é uma sociedade de capital aberto formada pela *joint venture* entre Renato Rique (pessoa física) e a General Growth Properties, Inc. (“GGP”), proprietária de shoppings e administradora de empreendimentos próprios e de terceiros nos Estados Unidos da América que, na qualidade de investidores estratégicos, possuem larga experiência no desenvolvimento e gestão de shopping centers. Nossos principais acionistas estão representados pela Rique Empreendimentos e Participações Ltda. e a GGP Brazil I L.L.C.

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.

b) Eventos societários ocorridos no terceiro trimestre de 2011

Em 29 de julho de 2011, a Companhia assinou um Memorando de Entendimento Final para aquisição de 75% de participação na Vertico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A., sociedade que irá construir e explorar um shopping center localizado na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, com previsão de inauguração em outubro de 2012. Em 8 de setembro de 2011, a Companhia concluiu a *due diligence* e subscreveu ações, tendo integralizado parte das ações subscritas no valor de R\$ 24.600 em espécie, em 12 de setembro de 2011 correspondentes a 31,75% de participação e, uma vez que esta sociedade está em desenvolvimento e nem possuía qualquer processo operacional e outros elementos conforme definido no *CPC 15 R1 – Combinação de negócios – Revisão 1*, a Companhia considerou essa transação como aquisição de um ativo (terreno e obra em andamento) e não aquisição de um negócio.

Em 5 de setembro de 2011, a controlada Albarpa Participações Ltda adquiriu a totalidade das quotas da empresa Salsus Participações Ltda, possuidora de 1% do Supershopping Osasco pelo valor de R\$950. Com esta aquisição, a Companhia passa a deter 37,70% do Empreendimento e adiciona 175,3 m² de ABL própria ao seu portfólio.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***2 Entidades da Companhia**

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as informações da Companhia e das seguintes controladas e coligadas:

Subsidiárias relevantes	Participação acionária	
	30/09/2011	31/12/2010
Nibal Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	70,00%
Shopping Boulevard Belém S.A.	75,00%	75,00%
Yangon Participações Ltda.	99,99%	99,99%
BSC Shopping Centers S.A.	100,00%	100,00%
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Acapurana Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	50,00%
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	50,00%
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	50,00%
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Estacionamento Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Services - Serv. de administração em geral Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	100,00%
Niad Administração Ltda.	100,00%	100,00%
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	50,00%
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	99,99%
Rodin Empreendimentos e Participações Ltda.(i)	-	99,99%
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	50,00%
Salsus Participações Ltda. (ii)	100,00%	-
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	31,75%	-

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

- (i) A Rodin Empreendimentos e Participações Ltda. foi vendida em 16 de junho de 2011
- (ii) Empresa adquirida em 5 de setembro de 2011 pela controlada Albarpa Participações Ltda.

3 Apresentação das informações trimestrais

As Informações Trimestrais Consolidadas estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações contábeis (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board - IASB*, considerando o pronunciamento e IFRS 34 aplicável a demonstrações intermediárias. As Informações Trimestrais individuais seguem as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, e incorporam as mudanças introduzidas por intermédio das Leis n°s 11.638/2007 e 11.941/2009, complementadas pelos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do CPC (considerando o pronunciamento 21 - Revisão 1 aplicável a demonstrações intermediárias), emitidos em 2009, aprovados por resoluções do CFC, e de acordo com normas da CVM.

4 Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis e os métodos de cálculo adotados pela Companhia para as Informações trimestrais referentes a 30 de setembro de 2011 são uniformes com aquelas divulgados na nota explicativa n° 5 das Demonstrações financeiras referentes a 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1° de janeiro de 2009 publicada em 22 de março de 2011.

5 Consolidação das informações trimestrais

As informações trimestrais consolidadas incluem as demonstrações da Aliansce e suas controladas em conjunto descritas na Nota Explicativa n° 14.

Os ativos, passivos e resultados dos condomínios pró-indiviso são apresentados nas Informações Trimestrais consolidadas na proporção da participação indireta da Aliansce no condomínio (via controladas e controladas em conjunto).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)****Descrição dos principais procedimentos de consolidação***

- a.** Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas.
- b.** Eliminação das participações da controladora no patrimônio líquido das entidades controladas, direta e indiretamente.
- c.** Eliminação dos saldos de receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas.
- d.** Destaque do valor da participação dos acionistas minoritários nas demonstrações financeiras consolidadas.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Informações trimestrais****Período findo em 30 de setembro de 2011***(Em milhares de Reais)***6 Informações por segmento**

O método de apuração das informações por segmento adotado pela Companhia para as informações trimestrais são uniformes com aquelas utilizadas e divulgadas na nota explicativa nº 7 das Demonstrações financeiras de 31 de janeiro de 2009.

Itens	30/09/2011						
	Shopping						
	Aluguel	Estac.	Aluguel + Estac.	Serviços	Total	Aluguel	Estac.
Receita Líquida	138.248	23.374	161.622	22.444	184.066	101.500	14.857
Custo	(36.841)	(11.224)	(48.065)	(6.018)	(54.083)	(27.531)	(8.041)
Resultado bruto	101.407	12.150	113.557	16.426	129.983	73.969	6.816

(Em milhares de Reais)

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2011 - ALIANSCE SHOPPING CENTERS S/A

Notas Explicativas

7 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Caixa e bancos conta movimento	<u>10.480</u>	<u>17.709</u>	<u>961</u>	<u>5.158</u>

A Companhia inclui na rubrica “Caixa e equivalentes de caixa” dinheiro em caixa e depósitos bancários. As aplicações financeiras da Companhia e suas controladas são registradas na rubrica “Títulos e valores mobiliários” pelo fato da administração entender que estas não se enquadram na definição de caixa e equivalente de caixa, conforme o CPC 03 - Demonstração dos fluxos de caixa. A exposição dos riscos de taxas de juros e uma análise de sensibilidade são divulgadas na nota explicativa nº 28.

8 Títulos e valores mobiliários

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Ativos financeiros mantidos para negociação				
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	11.510	8.375	-	15
Debêntures	41.126	18.801	20.982	17.777
Fundo de renda fixa - Bradesco	7.131	24.029	7.131	9.103
Outras aplicações financeiras	20	-	-	-
Shop FI Renda Fixa Crédito Privado:	211.080	236.872	172.581	230.877
CDB Pós fixado (*)	6.424	65.447	-	-
CDB Pós (*)	74.261	36.688	-	-
Debênture Open (*)	33.997	31.776	-	-
Depos. LÍq. Antecipada (*)	22.873	50.180	-	-
Títulos públicos - LFT (*)	10.396	3.305	-	-
Letras financeiras (*)	63.145	49.572	-	-
(-) Taxa de administração (*)	(16)	(96)	--	-
(-) Despesas (*)	(5)	-	-	-
(-) Caixa (*)	5	-	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS)	334.518	334.518	334.518	334.518
	<u>605.385</u>	<u>622.595</u>	<u>535.212</u>	<u>592.290</u>
Circulante	270.867	288.077	200.694	257.772
Não circulante	334.518	334.518	334.518	334.518

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação e com isso, os mesmos são mensurados a valor justo por meio de resultado com a finalidade de venda no curto prazo na oportunidade do negocio que gerar melhor rentabilidade dos fundos. Tais investimentos possuem taxas de juros de 75,0% a 104,6% do CDI com o vencimento ao longo dos Exercícios de 2011 a 2017.

A Companhia objetiva gerir o disponível buscando o perfeito equilíbrio entre a liquidez com a rentabilidade, tendo em vista o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar nossa estratégia, seguimos as diretrizes mediante exposto abaixo:

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

Liquidez	% PL	30/09/2011
Diária	53,9%	146.105
1 a 90 dias	14,5%	39.348
91 a 180 dias	0,4%	1.072
+ 180 dias	<u>31,2%</u>	<u>84.342</u>
Total	<u>100,0%</u>	<u>270.867</u>

- 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*).

Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS)

Em 30 de setembro de 2011, o FIIVPS está registrado nas demonstrações da Companhia pelo valor justo, apurado através do fluxo de caixa descontado pela taxa calculada pela metodologia do CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculado com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Vale ressaltar que não houve mudança nas características do Via Parque Shopping, assim como as premissas utilizadas para mensuração do valor justo não sofreram alteração.

	30/09/2011	31/12/2010
Quantidade de cotas possuídas - FIIVPS	1.476.354	1.476.354
Participações nas cotas - FIIVPS	69,62%	69,62%
Saldo no início do período	334.518	145.506
Distribuições recebidas a título de retorno de capital (1)	-	(6.305)
Ajuste a valor justo	<u>-</u>	<u>195.317</u>
Saldo final do período	<u><u>334.518</u></u>	<u><u>334.518</u></u>

(1) Até 2010 as distribuições recebidas do FIIVPS foram tratadas como retorno de capital a fim absorver os prejuízos acumulados pelo mesmo. No encerramento do segundo semestre de 2010, os lucros auferidos foram destinado aos cotistas, em conformidade com o Art. 27 da Instrução SRF 1022 e passaram a ser distribuídos como rendimentos e ganhos líquidos apurados pelo FIIVPS.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***9 Contas a receber**

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Aluguéis e serviços a receber	35.959	37.022	6.328	7.873
CDU a receber	2.134	2.152	-	-
Condomínios a receber	8.323	6.421	103	189
	<u>46.416</u>	<u>45.595</u>	<u>6.431</u>	<u>8.062</u>
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	<u>(5.333)</u>	<u>(5.345)</u>	<u>(683)</u>	<u>(675)</u>
	<u>41.083</u>	<u>40.250</u>	<u>5.748</u>	<u>7.387</u>
Circulante	40.026	39.249	5.748	7.387
Não circulante	1.057	1.001	-	-

Para as informações intermediárias de 30 de setembro de 2011, o método de cálculo e critérios adotados pela Companhia para constituição de perdas estimadas por redução ao valor recuperável dos recebíveis, bem como a avaliação da perda por valor recuperável são uniformes aos divulgados na Nota Explicativa nº 10 das Demonstrações financeiras referentes a 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
A vencer	29.445	27.933	4.972	5.451
Vencidas até 90 dias	3.277	4.709	395	1.430
Vencidas de 91 a 180 dias	2.502	2.302	210	269
Vencidas de 181 a 360 dias	2.746	3.770	201	411
Vencidas há mais de 360 dias	8.446	6.881	653	501
Total	46.416	45.595	6.431	8.062

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

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Saldo início do período	(5.345)	(8.120)	(675)	(366)
Perdas no contas a receber	-	4.890	-	1.013
Reversão/(constituição) de PDD	12	(2.115)	(8)	(1.322)
Saldo no final do período	(5.333)	(5.345)	(683)	(675)

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***10 Dividendos a receber**

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
BSC Shopping Centers S.A.	-	-	4.012	-
Albarpa Participações Ltda.	-	-	2.679	2.679
FIIVPS ⁽¹⁾	8.656	-	8.656	-
	<u>8.656</u>	<u>-</u>	<u>15.347</u>	<u>2.679</u>

(1) Refere-se aos valores a receber sobre os rendimentos e ganhos líquidos oriundos do FIIVPS conforme Nota Explicativa nº 8.1.

11 Valores a receber

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Valores a receber - Rodin (1)	34.500	-	34.500	-
Outros valores a receber	2.897	670	2.316	-
	<u>37.397</u>	<u>670</u>	<u>36.316</u>	<u>-</u>
Circulante	36.218	-	35.816	-
Não circulante	1.179	670	1.000	-

(1) O saldo a receber refere-se a venda da Rodin Empreendimentos e Participações Ltda. , conforme nota explicativa nº 1.b do relatório intermediário do 2º trimestre de 2011.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***12 Imposto a recuperar**

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
IR e CS a recuperar	8.808	1.164	5.278	64
PIS e COFINS a compensar	186	194	25	25
IRRF a Compensar	6.820	5.918	5.379	4.842
Outros impostos a recuperar	838	996	152	358
	<u>16.652</u>	<u>8.272</u>	<u>10.834</u>	<u>5.289</u>

13 Transações com partes relacionadas

	<u>30/09/2011</u>			<u>31/12/2010</u>		
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação /Resultado	Ativo não circulante e	Passivo não circulante	Transação/ Resultado
Consolidado						
Controladas:						
Aliansce Shopping Centers S.A.	-	-	2.992	-	-	3.500
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	2.295	-	-	2.568
Controle em conjunto:						
Shopping Iguatemi Salvador	-	-	(1.441)	-	-	(1.940)
Shopping Taboão	-	-	(505)	-	-	(751)
Santana Parque Shopping	2	-	(292)	-	-	(470)
Shopping Grande Rio	-	-	(538)	-	-	(447)
Shopping Campina Grande	394	-	(199)	-	-	(292)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	(438)	-	-	(316)
Boulevard Shopping Campos	-	-	(459)	-	-	(779)
Carioca Shopping	-	-	(453)	-	-	(619)
Parque Shopping Belém	-	-	(592)	-	-	-

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Consolidado	30/09/2011			31/12/2010		
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação /Resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/Resultado
Super Shopping Osasco	-	-	(33)	-	-	(53)
Shopping Caxias	-	-	(337)	-	-	(401)
Outros	589	(119)	-	415	-	-
FIIVPS	405	-	-	535	-	-
Coligadas:						
Administradora Carioca Ltda.	13	(478)	-	13	(1.159)	-
C.P. Center Osasco	111	-	-	26	-	-
Expoente 1000	434	-	-	279	-	-
Outras partes relacionadas:						
América Futebol Clube	2.935	-	-	2.934	-	-
Multiplan Empreend. Imobiliários Ltda.	-	(74)	-	-	(74)	-
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	-	3.994	-	-
Status Construções Ltda.	12.125	-	-	6.131	-	-
	<u>21.002</u>	<u>(671)</u>	<u>-</u>	<u>14.327</u>	<u>(1.233)</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Controladora	30/09/2011		31/12/2010	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas:				
Boulevard Shopping Belém S.A.	10	(20.927)	10	(18.392)
Yangon Participações Ltda.	-	(6.804)	-	(6.804)
Nibal Participações Ltda.	-	(1.360)	-	(4.851)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	-	(311)	-	(339)
RRSPE Empreend e Participações Ltda.	-	(850)	-	(850)
Albarpa Participações Ltda.	27	(11.742)	27	(11.742)
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	-	-	116	-
CDG Centro Comercial Ltda.	-	-	7.792	-
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	-	(2.392)	-	(784)
Outras partes relacionadas:				
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	3.994	-
Status Construções Ltda.	5.150	-	-	-
Outros	2	-	16	(2)
	<u>9.183</u>	<u>(44.386)</u>	<u>11.955</u>	<u>(43.764)</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, bem como as transações que influenciaram os resultados dos períodos, 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:

- Em 30 de setembro de 2008, a Companhia locou as frações ideais de propriedade de sua subsidiária integral Nibal (detentora de 41,59% do Condomínio Naciguat e 38,0% do Shopping Taboão), passando a ser titular no recebimento das receitas dos mesmos, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R\$ 200.000, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 19;
- O saldo de passivo da Aliansce com a Albarpa refere-se à operação de mútuo firmado 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 30 de setembro de 2011 (dez/10: R\$ 11.742);
- O saldo de passivo da Aliansce com a Yangon Participações Ltda. (“Yangon”) refere-se à operação de mútuo, sem remuneração e sem vencimento, firmada entre ambas, cujas captações ocorreram entre o período de março à setembro de 2009, cujo montante, em 30 de setembro de 2011, alcança R\$6.804 (dez/10: R\$ 6.804);
- O saldo de passivo da Aliansce com a Boulevard Belém refere-se à operação de mútuo, com remuneração de TR + 12,3561% a.a. e sem vencimento, firmada entre ambas cuja captação ocorreu em fevereiro de 2009, cujo montante alcança, em 30 de setembro de 2011, alcança R\$ 20.927 (dez/10: R\$ 18.392);
- Em 27 de fevereiro de 2009, a Matisse locou da Boulevard Belém S.A. as frações ideais do Shopping Boulevard 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 nº 19;

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

- Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Aliansce possui créditos com a NRG Empreendimentos Ltda. no valor de R\$3.994 referentes aos investimentos realizados na aquisição do Boulevard Shopping S.A.;
- Em 30 de setembro de 2011, a Aliansce possui crédito com a Status Construções Ltda. de R\$ 5.150 firmado através de Instrumento Particular de Mútuo, com remuneração estabelecida de 80% do CDI e vencimento até a conclusão da obra do Parque Shopping Belém.
- Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 26, em 2009, a Companhia emitiu R\$ 49.632 em debêntures sob as mesmas condições contratuais da operação de CRI firmada entre a Boulevard Belém e a Matisse, adquiridas na totalidade pela Boulevard Belém;
- A controlada Boulevard Belém possui saldo de ativo no valor de R\$6.975 em 30 de setembro de 2011 (dez/10: R\$ 6.131), referente a mútuo, com remuneração de TR + 12,3561% a.a. e sem vencimento, com Status Construções Ltda.;
- 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 (dezembro 2010: R\$ 20), ou 5% do orçamento mensal do condomínio. Adicionalmente, contempla eventuais valores a pagar cobrados pelas administradoras quando da expansão dos shoppings centers;
- Os saldos positivos com América Futebol Clube (MG) referem a adiantamentos efetuados por conta da construção do empreendimento Boulevard Shopping, em Belo Horizonte, Minas Gerais;

Remuneração de diretores e pessoal chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$ 8.808. Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) pro-labore pago à diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

A Companhia não possui benefícios de longo prazo.

Não há pessoas chaves da administração nas subsidiárias e controladas da Companhia.

14 Investimentos

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Investimentos	172	172	805.091	732.828
Ágio	-	-	105.216	90.298
Total	<u>172</u>	<u>172</u>	<u>910.307</u>	<u>823.126</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***a. Sociedades controladas**

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/ shopping	Participação nos <u>empreendimentos/shopping</u>		Atividades das investidas
			30/09/2011	31/12/2010	
		Shopping Boulevard Belém S.A.	75,00%	75,00%	Empresa proprietária de 100,0% do Shopping Boulevard Belém.
		Matisse Participações S.A.	75,00%	75,00%	Shopping Center
Nibal Participações Ltda.	99,99%	Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	41,59%	41,59%	Shopping Center
		Acapurana Participações Ltda.	99,99%	99,99%	Empresa proprietária de 50% do Santana Parque Shopping
		Shopping Taboão	38,00%	38,00%	Shopping Center
		Lojas C&A - Shopping Iguatemi Salvador	44,58%	44,58%	Espaço comercial

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/shopping	Participação nos empreendimentos/shopping		Atividades das investidas
			30/09/2011	31/12/2010	
		Shopping Campina Grande	36,52%	36,52%	Shopping center
		Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	56,51%	56,51%	Shopping Center
Yangon Participações Ltda.	99,99%	SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (1)	40,00%	40,00%	Empresa proprietária de 50% do Shopping Grande Rio
		Lojas C&A - Shopping Grande Rio/Feira de Santana	100,00%	100,00%	Espaço comercial
SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (1)	10,00%	Shopping Grande Rio	50,00%	50,00%	Shopping Center
		GR Parking Estac Ltda.	50,00%	50,00%	Administradora de estacionamento
		Carioca Shopping	40,00%	40,00%	Shopping Center
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	Caxias Shopping	40,00%	40,00%	Shopping Center
		Supersopping Osasco	36,70%	33,58%	Shopping center

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/shopping	Participação nos empreendimentos/shopping		Atividades das investidas
			30/09/2011	31/12/2010	
		Salsus Participações Ltda.	100,00%	-	Empresa proprietária de 1% do Supershopping Osasco
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	BSC Shopping Centers S.A.	30,00%	30,00%	Shopping center
Boulevard Shopping S.A. (3)	70,00%	Shopping Center Boulevard	100,00%	100,00%	Shopping Center
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	14,98%	14,98%	Shopping Center
2008 Empreendimentos Comerciais S/A (1)	50,00%	Boulevard Shopping Brasília	100,00%	100,00%	Shopping Center
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	Bangu Shopping	100,00%	100,00%	Shopping Center
SDT3 Centro Comercial Ltda. (1)	38,00%		-	-	Administradora de estacionamento

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/ shopping	Participação nos empreendimentos/shop ping		Atividades das investidas
			30/09/2011	31/12/2010	
Manati Empreendimentos e Participações S/A (1)	50,00%	Shopping Santa Úrsula	75,00%	75,00%	Shopping Center
NIAD Administração Ltda.	100%	Colina Shopping Center Ltda (1)	50,00%	50,00%	Administradora de Shopping Centers
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100%	-	-	-	Comercializadora de shopping centers
Aliansce Services – serv de adm em geral Ltda.	100%	-	-	-	Central de serviços compartilhados
Aliansce Estacionamentos Ltda.	100%	-	-	-	Administradora de estacionamentos
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (1)	50,00%	Empreendimento (em desenvolvimento em Maceió)	100,00%	100,00%	Shopping Center
Norte Shopping Belém S.A. (1)	50,00%	Parque Shopping (em desenvolvimento)	100,00%	100,00%	Shopping Center

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/ shopping	Participação nos empreendimentos/shop ping		Atividades das investidas
			30/09/2011	31/12/2010	
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	-	-	-	Participação no capital de outras sociedades
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	Boulevard Shopping Campos (em desenvolvimento)	100,00%	100,00%	Shopping Center
Rodin Empreendimentos e Participações S.A. (2)	-	-	-	-	Participação no capital de outras sociedades
Renoir Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	-	-	-	Participação no capital de outras sociedades
Gaudi Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	-	-	-	Participação no capital de outras sociedades
Dali Empreend. e Part. S/A	99,99%	-	100,00%	-	Participação no capital de outras sociedades
Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A. (3)	31,75%	Bauru Shopping (em desenvolvimento)	100,00%	-	Shopping Center

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

- (1) SCGR, SDT3, 2008 Empreendimentos, Manati, Colina e Haleiwa, Norte Shopping e CDG são consolidados de forma proporcional por se tratar de controladas em conjunto.
- (2) A Controlada foi vendida pela Companhia em 16 de junho de 2011
- (3) A Companhia assinou um memorando de entendimento final para aquisição desta controlada, conforme melhor divulgado na nota 1.b.

A Companhia reconheceu ganho de R\$60.028 até 30 de setembro de 2011 (2010: R\$49.243) de equivalência patrimonial em coligadas, controladas e empreendimentos controlados em conjunto.

Até 30 de setembro de 2011 a Companhia recebeu dividendos de companhias coligadas e controladas em conjunto registradas por equivalência patrimonial no montante de R\$37.289 (2010: R\$20.152).

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 ágios registrados na Controladora referentes à participação na Nibal, na Yangon e na SCGR são decorrentes da mais valia das propriedades, e referem-se ao Shopping Iguatemi Salvador – Condomínio Naciguat, Shopping Iguatemi Salvador – Condomínio Riguat e Shopping Center Grande Rio respectivamente. Informamos que tais montantes são amortizados na Controladora pelo prazo de vida útil dos empreendimentos.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Os quadros abaixo apresentam um sumário das informações financeiras em empresas controladas, coligadas e empreendimentos controlados em conjunto.

b. Dados sobre as participações*Aliansce - Em 30 de setembro de 2010*

Empresa	Participação %	Patrimônio líquido	Capital Social	Lucro ou prejuízo	Result. de equiv. patrim.
Nibal Participações Ltda.	100,00%	132.436	81.228	9.849	9.849
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	122.388	118.026	7.628	7.628
Boulevard Shopping S/A	70,00%	168.548	169.561	3.933	2.753
Yangon Participações Ltda.	100,00%	49.988	42.559	9.026	9.026
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	121.135	110.257	13.757	9.630
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	36.869	30.401	(2.585)	(2.585)
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	64.854	51.336	(1.130)	(565)
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	10,00%	27.458	18.827	8.216	822
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	30.096	28.905	1.436	718
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	34.810	15.001	192	96
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00%	7.430	6.442	977	977
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	1.292	10	397	397
Niad Administração Ltda.	100,00%	786	100	1.050	1.050
Aliansce Services Ltda.	100,00%	924	803	121	121
Aliansce Estacionamento Ltda.	100,00%	79	10	69	69
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	137	78	58	22
Norte Shopping Belém	50,00%	15.176	13.806	(696)	(348)
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	1	1	(1)	(1)
Rodin Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	1	1	(1)	(1)
Renoir Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	1	1	(1)	(1)
Total		814.409	687.353	52.295	39.657

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)**Aliansce - Em 30 de setembro de 2011*

Empresa	Participaçã %	Patrimônio líquido	Capital Social	Lucro ou prejuízo	Resultado de equiv. patrim.
Nibal Participações Ltda.	100,00%	148.187	112.209	14.703	14.703
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	126.085	118.026	8.864	8.864
Boulevard Shopping S.A.	70,00%	152.728	142.258	(2.664)	(1.865)
Yangon Participações Ltda.	100,00%	53.964	42.559	10.503	10.503
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	133.170	110.257	19.647	13.753
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	99.284	30.401	2.651	2.651
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	67.990	72.636	2.422	1.211
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	10,00%	26.654	18.827	8.836	884
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	47.488	29.893	1.412	706
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	40.142	15.001	2.946	1.473
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00%	7.624	6.442	1.118	1.118
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	2.647	20	1.114	1.114
Niad Administração Ltda.	100,00%	649	100	806	806
Aliansce Services – Serv. Adm. em geral Ltda	100,00%	1.093	803	371	371
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	21	78	(58)	(23)
Aliansce Estacionamentos Ltda	100,00%	225	10	100	100
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	60.058	29.635	1.576	788
Degas Empreend. e Participações. S.A.	100,00%	32.720	27.433	3.213	3.213
Rodin Empreend. e Participações Ltda	100,00%	-	-	(5)	(5)
Renoir Empreend. e Participações Ltda	100,00%	9	1	(1)	(1)
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	27.969	27.906	(498)	(249)
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	100,00%	10	2	(4)	(4)
Dali Empreend. e Participações Ltda	100,00%	21	2	(2)	(2)
Vértico Bauru Empreend. Imob. S/A	31,75%	23.559	2	(255)	(81)
Total		<u>1.052.297</u>	<u>784.501</u>	<u>76.795</u>	<u>60.028</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Em observância ao CPC 43, a Companhia ajustou a equivalência patrimonial de suas coligadas na Aliansce, de forma a refletir o efeito da capitalização de juros sobre os empréstimos reconhecidos nas demonstrações consolidadas (CPC 20).

c. Movimentação de investimentos*Aliansce - Em 30 de setembro de 2011*

Empresa	Saldo em 31/12/2010	Adições/ (Baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	Saldo em 30/09/2011
Nibal Participações Ltda.	134.884	-	14.703	(1.400)	148.187
Albarpa Participações Ltda. ⁽¹⁾	124.892	1.780	8.864	(9.450)	126.086
Shopping Boulevard S.A. ⁽²⁾	115.718	(1.820)	(1.865)	-	112.033
Yangon Participações Ltda.	53.831	-	10.503	(10.370)	53.964
BSC Shopping Centers S.A.	92.525	(505)	13.753	(12.553)	93.220
Alsupra Participações Ltda. ⁽³⁾	35.307	61.325	2.651	-	99.283
Manati Empreend. e Participações	32.784	-	1.211	-	33.995
SCGR Empreend. e Participações S.A.	2.952	-	884	(1.170)	2.666
Haleiwa Empreend. Imobiliários Ltda. ⁽³⁾	15.239	7.800	706	-	23.745
2008 Empreend. Comerciais S.A.	13.936	-	1.473	-	15.409
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	7.707	-	1.118	(1.200)	7.625
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	1.684	-	1.114	(150)	2.648
Niad Administração Ltda.	839	-	806	(996)	649
Aliansce Services Ltda.	722	-	371	-	1.093
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	57	(25)	(23)	-	9
Aliansce Estacionamentos Ltda.	125	-	100	-	225
Norte Shopping Belém ⁽³⁾	8.892	20.349	788	-	30.029
Degas Empreend. e Participações S.A.	27.401	2.105	3.213	-	32.719
Rodin Empreend. e Participações Ltda. ⁽⁴⁾	50.099	(50.094)	(5)	-	-
Renoir Empreend. e Participações Ltda.	(1)	12	(1)	-	10
CDG Centro Comercial Ltda. ⁽³⁾	13.234	1.000	(249)	-	13.985
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	1	14	(4)	-	11

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Empresa	Saldo em 31/12/2010	Adições/ (Baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	Saldo em 30/09/2011
Dali Empreend. e Participações S.A.	-	22	(2)	-	20
Vértico Bauru Empreend Imob S.A. ⁽⁵⁾	-	7.561	(81)	-	7.480
	<u>732.828</u>	<u>49.524</u>	<u>60.028</u>	<u>(37.289)</u>	<u>805.091</u>

- (1) Refere-se ao ágio mais valia pela aquisição de 3,12% do Supershopping Osasco ocorrida em 23 de fevereiro de 2011 e aquisição de 100% da Salsus Participações Ltda na qual detém 1% do Supershopping Osasco;
- (2) Refere-se a regularização de aportes;
- (3) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC).
- (4) A Controlada Rodin Empreend. e Participações Ltda. foi vendida conforme divulgado na nota explicativa nº 1.b. Vale ressaltar que, em junho a Companhia recebeu o valor de R\$ 34.500 desta operação, restando o valor de R\$ 34.500 a receber, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 1.b do relatório intermediário do 2º trimestre de 2011.
- (5) A Controlada Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A. foi adquirida como aquisição de ativo conforme divulgado na nota explicativa nº 1.b.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

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

	<u>Aliansce</u>
	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2010	<u>90.298</u>
Adições:	
Ágio mais valia dos ativos – Vértico Bauru	17.038
(-) Amortização no período	<u>(2.120)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2011	<u><u>105.216</u></u>

A Controladora possui ágio sobre mais valia oriundo da aquisição de participação da controlada Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A. no valor de R\$ 17.038.

15 Imobilizado de uso

	<u>Consolidado</u>								
	<u>30/09/2011</u>					<u>31/12/2010</u>			
	Taxa a.a	Custo inicial	Adições	Baixa	Transf.	Custo	Deprec. acum.	Valor líquido	Valor líquido
Computadores e periféricos	20%	1.503	470	(4)	-	1.969	(1.055)	914	665
Móveis e utensílios	10%	244	62	-	-	306	(95)	211	171
Máquinas e equipamentos	10%	51	21	-	-	72	(9)	63	47
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10%	607	172	-	-	779	(244)	535	409
Outros ativos imobilizados	-	3	-	(3)	-	-	-	-	3
		<u>2.408</u>	<u>725</u>	<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>3.126</u>	<u>(1.403)</u>	<u>1.723</u>	<u>1.295</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Controladora										
									31/12/20	
									10	
									30/09/2011	
	Tax	Custo			Transf			Deprec.	Valor	Valor
	a a.a	inicial	Adições	Baixa	.	Custo	acum.	líquido	líquido	
	20									
Computadores e periféricos	%	1.129	459	(4)	-	1.584	(715)	869	620	
	10									
Móveis e utensílios	%	130	24	-	-	154	(46)	108	96	
	10									
Máquinas e equipamentos	%	17	9	-	-	26	(4)	22	14	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	%	364	162	-	-	526	(116)	411	291	
Ágio mais valia - Torre BH	-	<u>2.307</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.307</u>	<u>-</u>	<u>2.307</u>	<u>2.307</u>	
		<u>3.947</u>	<u>654</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>4.597</u>	<u>(881)</u>	<u>3.716</u>	<u>3.328</u>	

16 Propriedade para investimento

As propriedades para investimento referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas mesmas sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shoppings centers já construídos e aos shoppings centers em desenvolvimento.

A Companhia também divulga que foi registrada no período de janeiro a setembro de 2011 e no Exercício de 2010, a capitalização de juros pela adoção do CPC 20 - Capitalização de juros para os ativos em construção.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

O ágio mais valia das propriedades para investimento obtidas pelas aquisições de controladas e participação de não controladores pela aplicação do CPC 15 e ICPC 09 também estão contempladas nesta nota explicativa.

Segue abaixo a tabela de conciliação da propriedade para investimento:

	Aliansce Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2010	1.144.157	(84.916)	153.140	1.212.381
Adições	97.983	(17.351)	-	97.669
Adição capitalização de juros (CPC 20)	9.133	-	-	9.133
Baixas ⁽¹⁾	(50.211)	-	-	(50.211)
Aquisições de ágio mais valia	-	-	19.976	2.939
Depreciação mais valia	-	-	(3.213)	(3.213)
Saldo em 30 de setembro de 2011	1.201.062	(102.267)	169.903	1.268.698

(1) Refere-se à venda da controlada Rodin Empreendimentos e Participações, conforme divulgado na nota explicativa nº 1. Vale ressaltar que no período de junho à setembro de 2011, a Companhia recebeu o valor de R\$ 34.500 desta operação, restando o valor de R\$ 34.500 a receber, conforme divulgado na nota explicativa nº 1.b do relatório intermediário do 2º trimestre de 2011.

No período de janeiro a setembro de 2011, os investimentos da Companhia totalizaram R\$97.983 com investimentos em Capex de *Greenfields*, (Boulevard Campos, Parque Shopping Belém, Boulevard Belo Horizonte e Torre BH, principalmente), expansões (Bangu shopping, principalmente) e aquisição do empreendimento em Bauru-SP e das participações adicionais adquiridas no Supershopping Osasco.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

No período de janeiro a setembro de 2011, a Companhia adquiriu ágios mais valia sobre as seguintes aquisições: (i) 3,12% do Supershopping Osasco adquirido em fev/11; (ii) 1% do Supershopping Osasco adquirido em set/11 e (iii) Aquisição de 31,75% dos ativos de Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A.

17 Intangível

		Consolidado					
		30/09/2011				31/12/2010	
Vida útil		Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amort. acum.	Valor líquido	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:							
	2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000
	BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
	Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	16.074	-	16.074	-	16.074
	Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
	Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	526	-	526	-	526
Ágio em aquisição de entidades incorporadas:							
	Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
	Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
	Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
	EDRJ64 Participações Ltda.	Indefinida	1.242	-	1.242	-	1.242
Ativos intangíveis:							
	Direito s/ receita de estacionamento (1)	Indefinida	6.673	-	6.673	(88)	6.585
	Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (2)	Indefinida	2.762	-	2.762	(81)	2.681
	Marcas e patentes	Indefinida	5	-	5	-	5
	Software	5 anos	1.173	2.207	3.380	(508)	2.872
	Outros		-	725	725	-	725
			<u>231.257</u>	<u>2.932</u>	<u>234.189</u>	<u>(677)</u>	<u>233.512</u>
			<u>231.257</u>	<u>2.932</u>	<u>234.189</u>	<u>(677)</u>	<u>233.512</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

		Aliansce					
		30/09/2011			31/12/2010		
Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amort. acum.	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.	Indefinida	16.074	-	16.074	-	16.074	16.074
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	526	-	526	-	526	526
Direito s/ receita de estacionamento (1)	Indefinida	5.523	-	5.523	-	5.523	5.523
Software	5 anos	1.033	2.209	3.242	(462)	2.780	937
Outros		-	725	725	-	725	-
		<u>71.732</u>	<u>2.934</u>	<u>74.666</u>	<u>(462)</u>	<u>74.204</u>	<u>71.636</u>

- (1) Refere-se ao direito de uso dos estacionamentos dos shoppings Santa Úrsula e Iguatemi Salvador e não possuem data de expiração e, por isso, não são amortizados.
- (2) Refere-se ao direito de construir adquirido pelo Shopping Boulevard S.A. da empresa Decisão Empreendimentos e Construções Ltda.. Adicionalmente, a transferência do direito de construir 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 valores dos ágios apurados através de participação em entidades estão fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura do ativo adquirido e não possuem vida útil determinável. Por este motivo, não são amortizados, e a Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Os direitos de exploração de estacionamentos não possuem prazo de expiração e, por este motivo, a Companhia não define vida útil para estes ativos. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente pelo teste de *impairment*.

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

18 Empréstimos e financiamentos**Informações gerais dos empréstimos e financiamentos**

Instituição financeira	Empresa tomadora	Vencimento	Indexador	Taxa efetiva de juros
Em moeda nacional:				
Itaú	Aliansce	Novembro de 2011	CDI +	1,87%
Bradesco	Albarpa	Março de 2020	TR +	10,80%
BNB I	Nibal	Abril de 2013	-	10,00%
Itaú BBA/BNDES	SCGR	Junho de 2015	TJLP +	4,95%
Itaú BBA/BNDES	SCGR	Março de 2017	TJLP +	4,45%
Bradesco	Boulevard Shopping	Novembro de 2021	TR +	12,00%
Safra	Nibal	Dezembro de 2015	IGP DI	-
Santander	Boulevard Shopping	Abril de 2013	TJLP +	5,70%
ITAÚ BBA	CDG	Julho de 2021	TR+	10,70%
BNB II	Nibal	Janeiro de 2016	-	10,00%
Bradesco	Norte Shopping Belém	Abril de 2023	TR+	10,60%

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

	<u>Aliansce consolidado</u>	
	30/09/2011	31/12/2010
Passivo circulante		
Empréstimos bancários garantidos:		
Bradesco - Albarpa	1.086	2.200
BNB I – Nibal	1.180	1.129
BNB II - Nibal	2.196	-
Itaú BBA/BNDES - SCGR	728	732
Bradesco - BH	6.371	1.791
Santander - BH	130	123
ITAU BBA – CDG	521	-
Bradesco - Norte Shopping Belém	109	-
(-) Custos de emissão	(186)	-
Passivo circulante		
Empréstimo bancário não garantido:		
Safra	153	252
Itaú	4.469	24.547
	<u>16.757</u>	<u>30.774</u>
Total circulante	<u><u>16.757</u></u>	<u><u>30.774</u></u>
Passivo não circulante		
Empréstimo bancário garantido:		
Bradesco - Albarpa	16.044	14.735
BNB I – Nibal	583	1.475
BNB II - Nibal	12.070	-
Itaú BBA/BNDES - SCGR	2.596	3.132
Bradesco – BH	123.175	113.111
Santander – BH	64	163
ITAU BBA - CDG	19.631	-

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

	Aliansce consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010
Bradesco – Norte Shopping Belém	26.779	-
(-) Custo de emissão	(1.421)	-
Empréstimo bancário não garantido:		
Safra	<u>658</u>	<u>676</u>
Total não circulante	<u>200.179</u>	<u>133.292</u>
Total geral	<u>216.936</u>	<u>164.066</u>
	Aliansce	
	30/09/2011	31/12/2010
Empréstimo bancário não garantido:		
Banco Itaú	<u>4.469</u>	<u>24.547</u>
Total circulante/Total geral	<u>4.469</u>	<u>24.547</u>

Garantias: Notas promissórias, cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos equipamentos, hipoteca sobre fração de imóvel e aval dos sócios relacionados na nota explicativa nº 28.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

O cronograma de vencimento do principal e juros dos financiamentos está programado como segue:

	30/09/2011	31/12/2010
2011	7.179	40.256
2012	14.227	14.670
2013	18.448	13.850
2014	19.958	13.441
2015	21.927	13.202
Após 2015	<u>136.804</u>	<u>68.647</u>
	<u><u>218.543</u></u>	<u><u>164.066</u></u>

Informamos que na nota explicativa nº 28, a Companhia divulga a análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para melhor evidência do comportamento dos mesmos.

Não existem *covenants* associados aos empréstimos da Companhia.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***19 Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)**

	<u>Aliansce Consolidado</u>	
	30/09/2011	31/12/2010
Passivo circulante		
Cédula de Crédito Imobiliária garantido		
CCI - Aliansce - R\$ 70.000 (3)	6.175	16.643
CCI - Aliansce - R\$ 84.236 (4)	3.334	7.122
CCI - Nibal - R\$ 200.000 (1)	16.886	1.580
CCI - Belém - R\$ 150.000 (2)	23.266	20.804
(-) Custo de emissão	(4.510)	(415)
Total circulante	<u>45.151</u>	<u>45.734</u>
Passivo não circulante		
Cédula de Crédito Imobiliária garantido		
CCI - Aliansce - R\$ 70.000 (3)	62.936	52.050
CCI - Aliansce - R\$ 84.236 (4)	82.742	22.382
CCI - Nibal - R\$ 200.000 (1)	168.511	194.765
CCI - Belém - R\$ 150.000 (2)	171.394	167.568
(-) Custo de emissão	(18.782)	(21.293)
Total não circulante	<u>466.801</u>	<u>415.472</u>
Swap CRI Itaú/Bradesco	(51)	4.235
Total geral	<u><u>511.901</u></u>	<u><u>465.441</u></u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

	<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010
Passivo circulante		
Cédula de Crédito Imobiliária garantido		
CCI - Aliansce - R\$ 70.000 (3)	6.175	16.643
CCI - Aliansce - R\$ 84.236 (4)	3.334	7.122
(-) Custo de emissão	<u>(626)</u>	<u>(415)</u>
Total circulante	<u>8.883</u>	<u>23.350</u>
Passivo não circulante		
Cédula de Crédito Imobiliária garantido		
CCI - Aliansce - R\$ 70.000 (3)	62.936	52.050
CCI - Aliansce - R\$ 84.236 (4)	82.742	22.382
(-) Custo de emissão	<u>(5.730)</u>	<u>(2.948)</u>
Total não circulante	<u>139.948</u>	<u>71.484</u>
<i>Swap CRI Itaú/Bradesco</i>	<u>(51)</u>	<u>4.235</u>
Total geral	<u>148.780</u>	<u>99.069</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Para as demonstrações intermediárias de 30 de setembro de 2011, o detalhe das operações de cédula de crédito imobiliário destacados acima nos itens 1, 2 e 3 estão em conformidade com aqueles divulgados na nota explicativa nº 17 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009. Os cronogramas de vencimento de principal e juros para cada um destes CCI's são como segue:

(1) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) de R\$ 200.000

	30/09/2011	31/12/2010
2011	4.789	15.835
2012	16.534	16.650
2013	19.665	19.672
2014	23.304	23.171
2015	27.329	27.158
Após 2015	<u>93.776</u>	<u>93.859</u>
	<u>185.397</u>	<u>196.345</u>

(2) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) de R\$ 150.000

	30/09/2011	31/12/2010
2011	6.005	20.804
2012	22.807	23.083
2013	21.532	26.248
2014	23.767	32.523
2015	23.338	35.804
Após 2015	<u>97.211</u>	<u>49.911</u>
	<u>194.660</u>	<u>188.373</u>

(3)

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***(4) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) de R\$ 70.000**

	30/09/2011	31/12/2010
2011	1.768	16.643
2012	5.945	9.802
2013	6.524	8.932
2014	7.159	8.139
2015	7.856	7.417
Após 2015	<u>39.859</u>	<u>17.760</u>
	<u><u>69.111</u></u>	<u><u>68.693</u></u>

(4) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) de R\$ 84.236

Em 29 de dezembro de 2009, a Companhia firmou com a Domus um Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário (“Contrato de Financiamento”) no valor de R\$ 30.000. Em 3 de março de 2011, a Companhia repactuou esta operação com a RB Capital através do Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Financiamento Imobiliário assinado em 29 de dezembro de 2009 (“Aditamento”). De acordo com o Aditamento, a Domus concedeu crédito adicional de R\$54.143 (em 30/03/2011), com repactuação das condições originais da operação, de forma que o financiamento passou a ser de R\$84.236.

Considerando os custos de estruturação desta operação, a taxa efetiva da operação é de IPCA + 8,5% a.a..

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

O cronograma de vencimento de principal e juros deste CCI é como segue:

	30/09/2011	31/12/2010
2011	909	7.122
2012	3.161	4.185
2013	4.181	3.814
2014	4.959	3.475
2015	5.788	3.167
Após 2015	<u>67.078</u>	<u>7.741</u>
	<u><u>86.076</u></u>	<u><u>29.504</u></u>

Na nota explicativa nº 28 a Companhia divulga a análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para melhor evidenciação do comportamento dos mesmos.

Não existem *covenants* associados aos CCI's da Companhia.

20 Fornecedores

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Fornecedores de materiais e serviços	8.748	7.145	1.424	1.007
Fornecedores de Shopping Center	<u>3.222</u>	<u>3.904</u>	<u>386</u>	<u>1.137</u>
	<u><u>11.970</u></u>	<u><u>11.049</u></u>	<u><u>1.810</u></u>	<u><u>2.144</u></u>

A exposição da Companhia a riscos de moeda e liquidez relacionados a contas a pagar a fornecedores é divulgada na nota explicativa nº 28 na qual a Companhia trata os Instrumentos Financeiros.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***21 Impostos e contribuições a recolher**

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
COFINS	1.433	1.688	130	130
PIS	313	366	28	28
ISS	308	224	103	-
Imposto de renda	4.286	2.713	-	-
Contribuição social	1.605	1.014	-	-
Outros	113	126	18	19
	<u>8.058</u>	<u>6.131</u>	<u>279</u>	<u>177</u>

22 Obrigações por compra de ativos

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Participação adicional na BSC (1)	-	58.008	-	-
Terrenos a pagar – Bauru (2)	<u>5.511</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>5.511</u>	<u>58.008</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- Circulante 5.511 - - -
- Não circulante - 58.008 - -
- (1) A controlada da Companhia, Alsupra Participações Ltda., quitou antecipadamente, pelo valor nominal de R\$ 60.816, o saldo remanescente da obrigação assumida junto a João Fortes Engenharia pela compra de participação no capital social da BSC Shopping Center S.A., ocorrida em 29 de dezembro de 2009.
- (2) A controlada Vértico Bauru Empreend. Imob. S/A adquiriu lotes de terrenos que são necessários à construção do empreendimento por R\$ 17.239 com vencimento até 15 de dezembro de 2012 com incidência de juros de 1% ao mês desde a data da sua celebração.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***23 Receitas diferidas**

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Cessão de direito de uso	46.468	46.809	4.408	3.388
Aluguéis antecipados	1.759	3.378	-	-
Outros	729	-	-	-
	<u>48.956</u>	<u>50.187</u>	<u>4.408</u>	<u>3.388</u>

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), bem como os aluguéis antecipados e demais itens atinentes.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***24 Provisões para contingências**

Os métodos de cálculo utilizados pela Companhia para gestão e mensuração das contingências nas informações trimestrais referentes a 30 de setembro de 2011 são uniformes com aqueles utilizados e divulgadas na nota explicativa nº 22 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009.

	Aliansce Consolidado					
	30/09/2011			31/12/2010		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Processo PIS e COFINS	13.134	(4.443)	8.691	9.528	(1.431)	8.097
Provisão para contingências - IPTU	3.109	-	3.109	3.109	-	3.109
Outras	134	(241)	(107)	133	(1)	132
	<u>16.377</u>	<u>(4.684)</u>	<u>11.693</u>	<u>12.770</u>	<u>(1.432)</u>	<u>11.338</u>
Outros depósitos judiciais	<u>106</u>	<u>(162)</u>	<u>(56)</u>	<u>106</u>	<u>(458)</u>	<u>(352)</u>
	<u>16.483</u>	<u>(4.846)</u>	<u>11.637</u>	<u>12.876</u>	<u>(1.890)</u>	<u>10.986</u>

Não é de conhecimento da Administração a existência de outras contingências cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como risco provável pelos seus consultores jurídicos em 30 de setembro de 2011.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***25 Imposto de renda e contribuição social**

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia acumulava um prejuízo fiscal de R\$ 104.302 no Consolidado e R\$ 64.906 na Aliansce. A Companhia não constitui ativos fiscais diferidos sobre prejuízos fiscais acumulados, somente calcula ativo fiscal diferido sobre as diferenças temporárias, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de rentabilidade para utilização de tais benefícios fiscais.

i. Ativos e passivos fiscais diferidos*Consolidado*

	Ativos		Passivos	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	(108.309)	(108.309)
Transações de pagamento baseado em ações	1.072	473	-	-
Revisão da vida útil dos ativos	-	-	(5.832)	(2.783)
Contas a receber - Ajuste aluguel linear	(124)	4.754	(2.337)	(5.329)
Capitalização de juros	-	-	(9.186)	(7.723)
Avaliação a valor justo de swap	(17)	1.440	-	-
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores	-	-	(6.590)	(6.590)
Baixa do ativo diferido	11.670	11.972	(1.717)	(1.171)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	3.794	2.618	(11.573)	(7.791)
Perda de crédito de liquidação duvidosa	338	-	-	-
Diferimento do Ganho na venda da Rodin	-	-	(2.902)	-
Outros	645	-	-	-
Imposto líquido (ativo) passivos	17.378	21.257	(148.446)	(139.696)

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)**Controladora*

	Ativos		Passivos	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	(108.309)	(108.309)
Transações de pagamento baseado em ações	1.072	473	-	-
Contas a receber - Ajuste aluguel linear	-	-	(130)	126
Avaliação a valor justo de swap	(17)	1.440	-	-
Combinação de negócios e aquisição de participação de não-controladores	-	-	(1.516)	(1.516)
Baixa do ativo diferido	417	417	-	-
Diferimento de ganho na venda da Rodin	-	-	(2.902)	-
Amortização do ágio mais valia dos ativos	2.962	2.134	-	-
Imposto líquido (ativo) passivos	4.434	4.464	(112.857)	(109.699)

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 30 de setembro de 2011 e 2010, é como segue:

Aliansce Consolidado		
	30/09/2011	30/09/2010
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social	95.184	64.216
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	32.363	21.833

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Aliansce Consolidado		
Reconciliação da taxa efetiva do imposto	30/09/2011	30/09/2010
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	4.640	4.432
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	5.157	4.827
Exclusões:		
Ajuste líquido Lei 11.638/07 e 11.941/08	(128)	(1.503)
Reversão provisões não dedutíveis	(9.667)	(3.784)
Efeito de Prejuízo fiscal de Exerc anteriores compensados	(403)	(57)
Efeito fiscal das Empresas optantes pelo Lucro Presumido	<u>(10.065)</u>	<u>(7.025)</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>21.897</u>	<u>18.723</u>
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	10.185	6.076
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>11.712</u>	<u>12.647</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	<u>21.897</u>	<u>18.723</u>
Alíquota fiscal efetiva total	23,01%	29,16%
Alíquota fiscal efetiva total - correntes	10,70%	9,46%
Alíquota fiscal efetiva total - diferidos	12,31%	19,70%

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Aliansce		
	30/09/2011	30/09/2010
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	74.892	45.796
Alíquota fiscal combinada	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	<u>25.463</u>	<u>15.571</u>
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	4.734	2.405
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	230	-
Ajuste Líquido Lei 11.638/07 e 11.941/08	-	-
Exclusões:		
Equivalência patrimonial	(20.409)	(13.483)
Reversão provisões não dedutíveis	(6.830)	(1.495)
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	<u>-</u>	<u>52</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>3.188</u>	<u>2.946</u>
Alíquota fiscal efetiva		
Imposto de renda e contribuição social correntes:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	-	102
Imposto de renda e contribuição social diferidos:		
Relativos à constituição e reversão de diferenças temporárias	<u>3.188</u>	<u>2.844</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social apresentadas na demonstração do resultado	<u>3.188</u>	<u>2.946</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

26 Debêntures

Em 16 de fevereiro de 2009, a Companhia emitiu 496.318 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 0,1 (cem reais), no valor total de R\$ 49.632. A emissão foi realizada em série única. As debêntures possuem remuneração de TR + 12,3561% a.a. e com vencimento em 19 de janeiro de 2021. O saldo em 30 de setembro de 2011 é de R\$ 64.886 (Dezembro/2010: R\$ 60.857).

27 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, o capital social da Aliansce está representado por R\$ 916.342 e com 139.467.170 ações ordinárias e sem valor nominal.

b. Reservas

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.

c. Remuneração ao acionista

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no período, ajustado na forma da lei.

d. Ajuste de avaliação patrimonial

A reserva para ajustes de avaliação patrimonial inclui:

- Alterações líquidas acumuladas no valor justo de ativos financeiros disponíveis para venda até que os investimentos sejam revistos ou sofram perda por redução no valor recuperável;

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

28 Instrumentos financeiros, exposição e gerenciamento de riscos

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 30 de setembro de 2011, exceto pela operação de *swap* atrelada à operação de CCI explicada na nota explicativa nº 19.

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

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 de mercado similares aos saldos contábeis.

Títulos e valores mobiliários

- (i) FII Via Parque Shopping - O FII Via Parque Shopping está contabilizado a valor justo; e
- (ii) CDB, debêntures e Compromissada - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

Instrumentos financeiros derivativos

O valor justo do instrumento de swap foi obtido através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros da ponta TR+10,8% e a ponta de 13%, sendo que a administração faz a projeção da TR futura utilizando-se a fórmula da Resolução 3.446 de 5 de março de 2007 do Conselho Monetário Nacional. Para cálculo do valor justo, a diferença entre os fluxos de pagamentos futuros da ponta TR+10,8% e a ponta de 13% foi descontada pela projeção da anual Selic, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil.

Até 30 de setembro de 2011, o valor justo do instrumento de swap era obtido pelo diferencial das curvas DI X PRE e DI X TR.

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. Em 30 de setembro de 2011, a operação encontra-se registrada a valor justo, e o ganho e a perda do exercício foram registrados nas contas de resultado.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

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

- ***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.

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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

A Administração entende que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está adequadamente representada no Balanço da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e registrado na conta de perdas estimadas por redução de valores recuperáveis.

Em relação aos ativos financeiros, a Companhia tem como política aplicar seus ativos em instituições de primeira linha, não permitindo concentração de investimentos em uma única instituição.

- **Risco de Liquidez**

As decisões de investimento 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-las a geração de caixa esperada.

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***Consolidado**

30 de setembro de 2011	Valor contábil	Fluxo					
		de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	216.936	428.703	16.988	17.137	39.269	136.686	218.623
Fornecedores	11.970	11.970	11.970	-	-	-	-
Obrigação por compra de ativos	5.511	5.511	-	-	5.511	-	-
CCIs	<u>511.952</u>	<u>938.058</u>	<u>40.921</u>	<u>42.961</u>	<u>89.212</u>	<u>303.274</u>	<u>461.690</u>
Passivos financeiros derivativos							
Swaps	<u>(51)</u>	<u>2.269</u>	<u>(1.079)</u>	<u>(894)</u>	<u>(1.497)</u>	<u>198</u>	<u>5.541</u>
Total	<u>746.318</u>	<u>1.386.511</u>	<u>68.800</u>	<u>59.204</u>	<u>132.495</u>	<u>440.158</u>	<u>685.854</u>

Consolidado

31 de dezembro de 2010	Valor contábil	Fluxo					
		de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	164.066	274.946	18.045	6.882	28.349	78.954	32.718
Fornecedores	11.145	11.145	-	11.145	-	-	-
Compra de ativos	58.008	69.855	-	-	-	69.855	-
CCIs	<u>461.207</u>	<u>794.862</u>	<u>34.829</u>	<u>36.113</u>	<u>74.900</u>	<u>257.109</u>	<u>391.912</u>
Passivos financeiros derivativos							
Swaps	<u>4.235</u>	<u>(10.816)</u>	<u>(1.351)</u>	<u>(1.348)</u>	<u>(2.383)</u>	<u>(5.507)</u>	<u>(226)</u>
Total	<u>698.661</u>	<u>1.139.992</u>	<u>51.523</u>	<u>52.792</u>	<u>100.866</u>	<u>400.411</u>	<u>424.404</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***Controladora**

30 de setembro de 2011	Fluxo						
	Valor contábil	de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	4.469	4.520	4.520	-	-	-	-
Fornecedores e outras contas a pagar	1.810	1.810	1.810	-	-	-	-
CCIs	148.831	308.282	10.918	11.208	24.264	81.616	180.276
Passivos financeiros derivativos							
Swaps	(51)	2.269	(1.079)	(894)	(1.497)	198	5.541
Total	<u>155.059</u>	<u>316.881</u>	<u>16.169</u>	<u>10.314</u>	<u>22.767</u>	<u>81.814</u>	<u>185.817</u>

Controladora

31 de dezembro de 2010	Fluxo						
	Valor contábil	de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	24.547	25.994	14.527	11.466	-	-	-
Fornecedores e outras contas a pagar	2.144	2.144	-	2.144	-	-	-
CCIs	94.834	156.384	8.666	8.666	17.331	51.994	69.727
Passivos financeiros derivativos							
Swaps	4.235	(10.816)	(1.351)	(1.348)	(2.382)	(5.507)	(226)
Total	<u>125.760</u>	<u>173.706</u>	<u>21.842</u>	<u>20.928</u>	<u>14.949</u>	<u>46.487</u>	<u>69.501</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

- **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 ao risco de 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 longo prazo a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

- **Risco operacional**

Em virtude da receita da Companhia ser diretamente relacionadas a capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos, para isso, na manutenção de seus empreendimentos assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos Shopping Centers.

Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificados situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

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.

Informamos que não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e nem a Companhia e suas subsidiárias, controladas e controladas em conjunto estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital.

	Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010
Empréstimos e financiamentos	216.936	164.066
Cédula de crédito imobiliário	511.952	461.206
Obrigações por compra de ativos	<u>5.511</u>	<u>58.008</u>
Total	734.399	683.280
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(10.480)	(17.709)
(-) Títulos e Valores Mobiliários	<u>(270.867)</u>	<u>(288.077)</u>
Dívida líquida (A)	453.052	377.494
Total do patrimônio líquido (B)	<u>1.311.395</u>	<u>1.238.537</u>
Relação dívida líquida sobre capital ajustado (A/B)	<u>34,55%</u>	<u>30,47%</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)**Risco cambial*

A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que toda a transação de recebimentos e pagamentos é realizada em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também informa que não possui ativo algum e nem passivo algum sujeitos à variação de moeda estrangeira.

Risco de taxa de juros

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

	Consolidado		Controladora	
	Valor contábil		Valor contábil	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	270.867	288.077	200.694	257.772
Passivos financeiros	<u>(728.888)</u>	<u>(621.038)</u>	<u>(153.300)</u>	<u>(119.381)</u>
	<u>(458.021)</u>	<u>(332.961)</u>	<u>47.394</u>	<u>138.391</u>
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	51	-	51	-
Passivos financeiros	<u>-</u>	<u>(4.235)</u>	<u>-</u>	<u>(4.235)</u>
	<u>51</u>	<u>(4.235)</u>	<u>51</u>	<u>(4.235)</u>

Valor justo versus valor contábil

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

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

	Nota	Consolidado			
		30/09/2011		31/12/2010	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros disponíveis para venda	334.518	334.518	334.518	334.518	
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	270.867	270.867	288.077	288.077	
Swap	51	51	-	-	
Total	605.436	605.436	622.595	622.595	
Passivos mensurados pelo valor justo					
Swap	-	-	(4.235)	(4.235)	
Total	-	-	(4.235)	(4.235)	
Passivos mensurados pelo custo amortizado					
Empréstimos bancários garantidos					
Bradesco – Albarpa	17.130	16.466	16.935	16.355	
Bradesco – BH	129.546	128.859	114.902	118.310	
CCI - Nibal R\$ 200.000	185.397	184.217	196.345	199.156	
CCI - Belém R\$ 150.000	194.660	194.675	188.373	190.634	
CCI RB Capital	155.187	164.911	98.198	98.659	
ITAU BBA - CDG	20.152	19.190	-	-	
Bradesco – Norte Shopping Belém	26.888	24.738	-	-	

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Empréstimos bancários não garantidos				
Financiamento João Fortes	-	-	58.008	58.581
Itaú	4.469	4.445	24.547	24.374
Total	<u>733.429</u>	<u>737.501</u>	<u>697.308</u>	<u>706.069</u>
Controladora				
	30/09/2011		31/12/2010	
	Valor	Valor	Valor	Valor
Nota	contábil	justo	contábil	justo
Ativos financeiros disponíveis para venda	334.518	334.518	334.518	334.518
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	200.694	200.694	257.772	257.772
Swap	51	51	-	-
Total	<u>535.263</u>	<u>535.263</u>	<u>592.290</u>	<u>592.290</u>
Passivos mensurados pelo valor justo				
Swap	-	-	(4.235)	(4.235)
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.235)</u>	<u>(4.235)</u>
Passivos mensurados pelo custo amortizado				
Empréstimos bancários				
Itaú	4.469	4.445	24.547	24.374
CCI RB Capital	155.187	164.911	98.198	98.659
Total	<u>159.656</u>	<u>169.356</u>	<u>122.745</u>	<u>123.033</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)****Hierarquia de valor justo***

Instrumentos financeiros que possuem dados provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) de forma que seja possível acessar diariamente inclusive na data da mensuração do valor justo são classificados como Nível 1.

Instrumentos financeiros que possuem dados diferentes dos provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) incluídos no Nível 1, extraído de modelo de precificação baseado em dados observáveis de mercado são classificados como Nível 2.

Investimentos classificados como Nível 3 são os que possuem dados extraídos de modelo de precificação baseado em dados não observáveis de mercado.

Consolidado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
30 de setembro de 2011				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	334.518	334.518
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	270.867	-	-	270.867
(+) Ativos financeiros derivativos	-	51	-	51
Total	<u>270.867</u>	<u>51</u>	<u>334.518</u>	<u>605.436</u>
31 de dezembro de 2010				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	334.518	334.518
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	288.077	-	-	288.077
(-) Passivos financeiros derivativos	-	(4.235)	-	(4.235)
Total	<u>288.077</u>	<u>(4.235)</u>	<u>334.518</u>	<u>618.360</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)****Hierarquia de valor justo******Controladora***

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
30 de setembro de 2011				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	334.518	334.518
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	200.694	-	-	200.694
(+) Ativos financeiros derivativos	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51</u>
Total	<u>200.745</u>	<u>-</u>	<u>334.518</u>	<u>535.263</u>
31 de dezembro de 2010				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	334.518	334.518
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	257.772	-	-	257.772
(-) Passivos financeiros derivativos	<u>-</u>	<u>(4.235)</u>	<u>-</u>	<u>(4.235)</u>
Total	<u>257.772</u>	<u>(4.235)</u>	<u>334.518</u>	<u>588.055</u>

Análise de sensibilidade

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no item 59 do OCPC 03 (na qual revoga a Deliberação nº 566/09 emitida pela CVM que pela qual referenda o CPC 14) 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 período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

- **Ativo financeiro** - A Administração entende que não há riscos de mercado relevantes. Todos os ativos financeiros estão aplicados em instituições financeiras com *rating* mínimo de “*investment grade*” emitido pelas maiores agências de rating globais. (*Mody'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.

- **Passivo financeiro** - 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 e CRI's. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação da instrução CVM 475. A taxa de desconto utilizada para análise sensibilidade foi de 8% + 5% de inflação estimada pela Companhia. (a exceção do Via Parque Shopping no qual o CAPM está aderente ao utilizado na avaliação dos demais empreendimentos do portfólio).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***Ativos Financeiros (exposição por tipo de risco)**

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2011:

Operação	Variável de risco	Aliansce Consolidado			
		Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II +25%	Cenário III +50%
Empréstimo Bradesco - Albarpa	Alta TR	(17.130)	(16.466)	(16.581)	(16.697)
Empréstimo Itaú – Aliansce	Alta CDI	(4.469)	(4.445)	(4.459)	(4.474)
Financiamento Bradesco – BH	Alta TR	(129.546)	(128.859)	(129.954)	(131.050)
Valor de mercado FII Via Parque	Alta CAPM	334.518	334.518	318.811	304.533
CCI Belém	Alta TR	(194.660)	(194.675)	(196.474)	(198.295)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(69.111)	(75.519)	(79.534)	(83.838)
CCI RB CAPITAL II	Alta IPCA	(86.076)	(89.393)	(96.058)	(103.394)
Financiamento Itaú CDG	Alta TR	(20.152)	(19.190)	(19.343)	(19.497)
Bradesco - Norte Shopping Belém	Alta TR	(26.887)	(24.738)	(25.018)	(25.299)
Swap	Alta TR	51	51	(1.323)	(2.710)
Valor de mercado FII Via Parque	Alta CAPM	334.518	334.518	318.811	304.533
Empréstimo Itaú	Alta CDI	(4.469)	(4.445)	(4.459)	(4.474)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(69.111)	(75.519)	(79.534)	(83.838)
CCI RB CAPITAL II	Alta IPCA	(86.076)	(89.393)	(96.058)	(103.394)

29 Seguros

As políticas de contratação e gestão dos seguros adotados pela Companhia nas demonstrações financeiras intermediárias de 30 de setembro de 2011 estão em conformidade com aqueles utilizados e divulgadas na nota explicativa nº 27 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***30 Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços**

Receita por natureza	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Receitas de aluguel ⁽¹⁾	135.894	98.944	29.451	26.164
Serviços prestados de administração	23.550	18.934	19.971	17.031
Cessão de direito de uso	12.188	9.235	933	512
Estacionamento	25.363	16.103	1.109	951
Aluguel bens próprios	1.925	1.825	-	-
Taxa de transferência	804	453	303	223
Impostos e contribuições e outras deduções	<u>(15.658)</u>	<u>(11.250)</u>	<u>(2.922)</u>	<u>(2.512)</u>
Total receita líquida de aluguéis e serviços	<u>184.066</u>	<u>134.244</u>	<u>48.845</u>	<u>42.369</u>

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***31 Custo de aluguéis e serviços**

Custo por natureza	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Depreciação de propriedades	(17.359)	(10.426)	-	-
Amortização do intangível e ágio mais valia	(3.310)	(2.818)	(2.121)	(1.789)
Custo de comercialização e planejamento	(6.019)	(3.680)	(719)	(1.571)
Gastos com imóveis alugados	(5.108)	(5.133)	(1.868)	(1.275)
Custo de estacionamento	(11.224)	(8.042)	-	-
Custos operacionais de shoppings	(5.805)	(3.789)	(1.069)	(841)
Provisão para devedores duvidosos	(3.012)	(1.566)	(504)	(708)
Gastos pré-operacionais ⁽¹⁾	(2.246)	(3.798)	-	-
Gastos com locação de fração ideal ⁽²⁾	-	-	(26.431)	(23.176)
Total custo de aluguéis e serviços	(54.083)	(39.252)	(32.712)	(29.360)

(1) Gastos pré-operacionais não associados diretamente ao desenvolvimento dos empreendimentos.

(2) Locação paga pela Aliansce à Nibal pelo aluguel da fração ideal do Naciguat e do Shopping Taboão, ambos de propriedade da Nibal, conforme contrato de locação assinado entre as partes em 25 de setembro de 2008.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***32 Despesas administrativas e gerais**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Despesa com pessoal	(19.836)	(15.661)	(19.484)	(15.556)
Serviços profissionais	(4.993)	(5.704)	(4.300)	(4.231)
Despesas com ocupação	(1.250)	(838)	(1.113)	(430)
Depreciação e amortização	(599)	(257)	(588)	(248)
Despesas de utilidades e serviços	(484)	(555)	(341)	(403)
Outras despesas administrativas	<u>(1.779)</u>	<u>(1.690)</u>	<u>(1.190)</u>	<u>(1.076)</u>
Total despesas administrativas e gerais	<u>(28.941)</u>	<u>(24.705)</u>	<u>(27.016)</u>	<u>(21.944)</u>

33 Outras receitas (despesas) operacionais

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Ganho na venda de partic. societária ⁽¹⁾	17.065	-	17.065	-
Outros resultados operacionais	<u>(724)</u>	<u>(613)</u>	<u>(1.040)</u>	<u>(715)</u>
	<u>16.341</u>	<u>(613)</u>	<u>16.025</u>	<u>(715)</u>

(1) Refere-se ao ganho líquido de capital na venda da Rodin Empreendimentos e Participações Ltda., conforme nota explicativa nº 1.b do relatório intermediário do 2º trimestre de 2011.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***34 Resultado financeiro**

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/09/2011	30/09/2010	30/09/2011	30/09/2010
Despesas financeiras:				
Juros	(70.314)	(48.688)	(28.097)	(18.818)
Variações monetárias passivas	(4.450)	(7.507)	(1.202)	(2.797)
Outros	(1.326)	(930)	(652)	(552)
	<u>(76.090)</u>	<u>(57.125)</u>	<u>(29.951)</u>	<u>(22.167)</u>
Receitas financeiras:				
Juros	24.511	26.875	20.492	25.124
Ajuste a Valor Justo - <i>Swap</i> ⁽¹⁾	4.285	9.316	4.285	9.316
Resultado com instrumentos financeiros derivativos - <i>Swap</i> ⁽²⁾	1.905	3.423	1.905	3.423
Variações monetárias ativas	1.308	905	380	4
Capitalização de juros – CPC 20 ⁽³⁾	8.794	10.753	-	-
Receita financeira – FIIVPS ⁽⁴⁾	12.560	-	12.560	-
Outros	793	635	202	183
	<u>54.156</u>	<u>51.907</u>	<u>39.824</u>	<u>38.050</u>
Resultado financeiro	<u>(21.934)</u>	<u>(5.218)</u>	<u>9.873</u>	<u>15.883</u>

(1) Referem-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 do CRI de R\$200.000 da Nibal;

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

- (3) Referem-se aos juros capitalizados sobre os empreendimentos em construção.
- (4) Referem-se aos rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FIIVPS decorrente dos lucros que foram destinados aos cotistas do fundo.

35 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 (controladas da Aliansce e dos acionistas), prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$ 753.787.

Os avais e garantias prestadas pela Companhia e/ou seus acionistas nas demonstrações intermediárias de 30 de setembro de 2011 são os mesmos daqueles divulgados na nota explicativa nº 33 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009, exceto pelas informações a seguir, que se referem aos novos empréstimos /financiamentos contratados e/ou desembolsados no período:

Empresas / Bancos	Valores Garantidos Controladoras e/ou acionistas	Amortização		Parcelas		Condições
		Início	Término	Remanescentes	Liquidadas	
ALIANSCE:						
RB Capital (1)	86.076	Mai-2011	Mar-2023	137	6	IPCA + 7,952% p.a.
PARQUE SHOPPING - NORTE SHOPPING BELÉM:						
BRADESCO (2)	26.888	Mai-2013	Abr-2023	120	-	TR + 10,60% p.a.
NIBAL:						
BNB II (3)	14.266	Set -2011	Jan - 2016	52	1	10% p.a.
BNB I (4)	1.763	Mai-2009	Abr-2013	19	29	10% p.a.
TOTAL	128.993	////////////////////////////////////				

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

- (1) Aliansce e RB Capital:** Em 3 de março de 2011, a Companhia firmou com a Domus o Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Financiamento Imobiliário assinado em 29 de dezembro de 2009 (“Aditamento”). De acordo com o Aditamento, a Domus concedeu crédito adicional de R\$ 54.143 (em 30/03/2011), com repactuação das condições originais da operação, de forma que o financiamento passou a ser de R\$ 84.236. Em garantia das obrigações assumidas, foram assinados:
- (i)** O Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, que ampliou a alienação fiduciária para uma fração de 37,56% do Bangu Shopping;
 - (ii)** O Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, pelo qual a BSC ampliou a cessão fiduciária, para que esta abranja, além dos recebíveis já cedidos fiduciariamente por meio da Cessão Fiduciária de Recebíveis a totalidade dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping;
 - (iii)** Alienação Fiduciária das ações da BSC de propriedade da Companhia.
- (2) Norte Shopping Belém e o Banco Bradesco:** Em 14 de abril de 2011 foi firmado entre a Norte Shopping Belém S.A. e o Banco Bradesco S.A. o Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras Avenças nº 637.929-P, no montante de R\$ 120.000, com atualização monetária pela TR e taxa de juros anual de 10,60%, com carência de principal e juros de 24 meses, contados da data da assinatura e pagamento em 120 meses. Em garantia da obrigação assumida, foram constituídas: (i) Hipoteca do terreno onde está sendo construído o Parque Shopping; (ii) Cessão fiduciária dos futuros recebíveis do Parque Shopping; (iii) Fiança da Aliansce e da CCP e da Status (sócios no empreendimento).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

- (3) Nibal e o Banco do Nordeste:** Em 3 de dezembro de 2009 foi firmada Cédula de Crédito Comercial nº 189.2009.604.1629 entre a Nibal, Zaremshopping Empreendimentos e Participações Ltda., Hannover Consultoria e Negócios Ltda., LGR Empreendimentos e Participações Ltda., Bicar Consultores e Administradores S/C Ltda., Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda. e NRM Participações e Empreendimentos Ltda. (sócios do Iguatemi Salvador) e o Banco do Nordeste do Brasil S.A., montante de R\$ 25.848. Esta cédula foi aditada em 10 de maio de 2010 para exclusão da Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda. e da NRM Participações e Empreendimentos Ltda e alteração das garantias. Em garantia da obrigação assumida, foram constituídas: (i) hipoteca de participação no condomínio Naciguat do Shopping Iguatemi Salvador nas seguintes participações: 0,18%; 3,77%; 1,38%; 0,178% de propriedade respectivamente da Zaremshopping, LGR, Bicar e Hannover, respectivamente; (ii) hipoteca de 21,24% da Loja C&A do Boulevard Feira de Santana, de propriedade da Yangon; (iii) hipoteca de 30,52% do Boulevard Campina Grande, de propriedade da Yangon; (iv) aval da Aliansce, de Luciana Rique (sócio da LGR); Carlos Alberto Vieira (sócio da Bicar); Antônio Sergio Simões e Regina Simões (sócio da Hannover e Zaremshopping).
- (4) Nibal e o Banco do Nordeste:** Em 4 de abril de 2008 foi firmada e em 20 de novembro de 2009 foi aditada Cédula de Crédito Comercial nº 187.2007.2196.862 entre a Nibal, Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda. e LGR Empreendimentos e Participações Ltda. (sócios do Iguatemi Salvador) e o Banco do Nordeste do Brasil S.A., no montante de R\$10.719. Em garantia da obrigação assumida, foram constituídas: (i) hipoteca de 44,57% da Loja C&A do Iguatemi Salvador, de propriedade da Nibal; (b) hipoteca de 42,46% da Loja C&A do Iguatemi Salvador, de propriedade da Reishopping; (iii) hipoteca de 1,35% do Naciguat de propriedade da LGR; (iii) aval da Aliansce, de Reinaldo Rique (sócio da Reishopping) e de Luciana Rique (sócio da LGR).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)***36 Plano de opção de compra de ações**

Em 7 de maio de 2010, a Companhia aprovou o 1º e 2º programas 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. O quadro abaixo apresenta o total atualizado de ações objeto dos 1º e 2º programas do Plano:

Programa do plano	Beneficiários	Total de ações de contratos de opção de compra	Preço de exercício
1º programa	Executivos e empregados	3.430.091	R\$ 9,00
2º programa	Executivos e empregados	509.909	R\$ 9,75

O preço de subscrição ou aquisição das ações para ambos os Programas será corrigido mensalmente de acordo com a variação do IPC-DI divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir de 7 de maio de 2010.

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 do 1º e 2º 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.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais)*

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações, em junho de 2010 e o efeito no resultado do período findo em 30 de setembro de 2011, foi no montante de R\$ 1.761.

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.

Programas	1º programa	2º programa
Prazo de exercício	7/5/2015	7/5/2015
Quantidade de ações originalmente outorgadas no programa	3.486.679	518.321
Preço de exercício em R\$	9,00	9,75
Preço de mercado na data da outorga em R\$	9,30	9,30
Valor justo das opções em R\$	3,02	2,73
Volatilidade do preço da ação ⁽¹⁾	39,16%	39,16%
Taxa de retorno livre de risco	12,27%	12,27%
Valor de mercado	10.520	1.415

(1) A volatilidade foi determinada com base no preço de fechamento diário do período de pós-abertura de capital.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

Conselho de Administração

Renato Feitosa Rique - Presidente
Sandeep Lakhmi Mathrani- Conselheiro
Robson Goulart Barreto - Conselheiro
Carlos Geraldo Langoni – Conselheiro
Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente

Diretoria

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as Demonstrações Financeiras relativas ao período findo em 30 de setembro de 2011.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no parecer emitido pela KPMG Auditores Independentes relativo às Demonstrações Financeiras relativo ao período findo em 30 de setembro de 2011.