



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



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)



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



Próxima Geração de Ativos (Shoppings em desenvolvimento/revitalização)

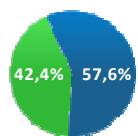


Shoppings de Terceiros - administrados pela Aliansce

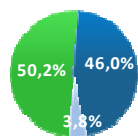


ABL Própria por grupo

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 (m ²)	ABL Própria (m ²)	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

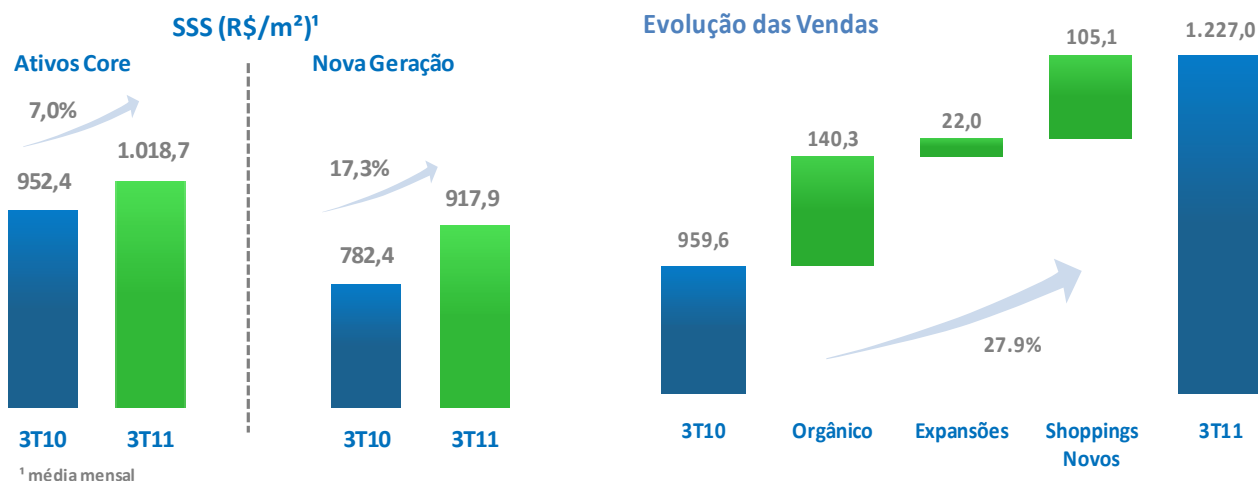
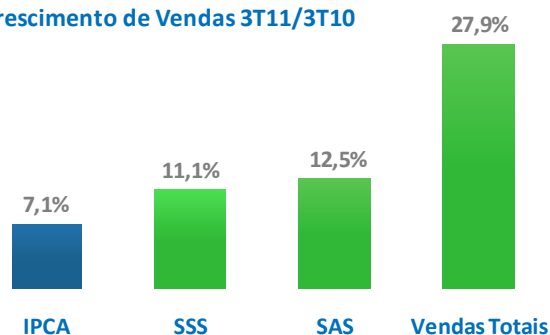
O portfólio Aliansce registrou neste 3T11 um total de vendas de R\$ 1,2 bilhão, representando um acréscimo de 27,9% sobre o realizado no 3T10. Este crescimento se mantém sustentado tanto pelo crescimento orgânico quanto pela expansão do portfólio (ABL própria cresceu 21,4%) que contribuíram com 14,6%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

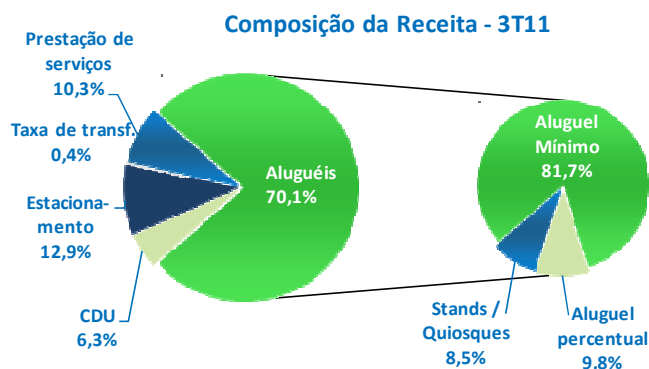
Receita Bruta

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%
Supershoping 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%).

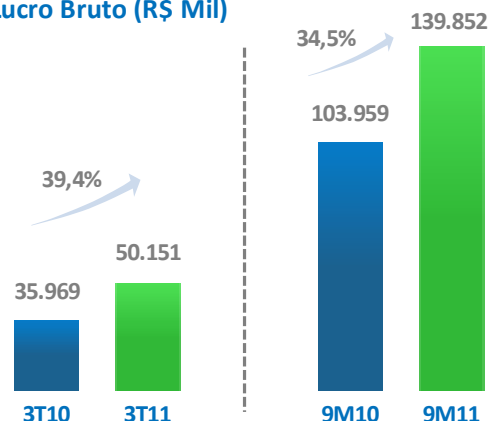
Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
Custos por Natureza <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Depreciação e Amortização	7.075	4.554	55,4%	21.037	13.597	54,7%
Custos operacionais dos shoppings	5.282	3.849	37,2%	14.199	11.471	23,8%
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)

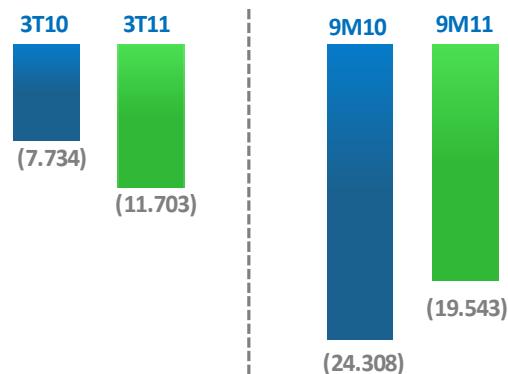


(Despesas)/Receitas Operacionais

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)

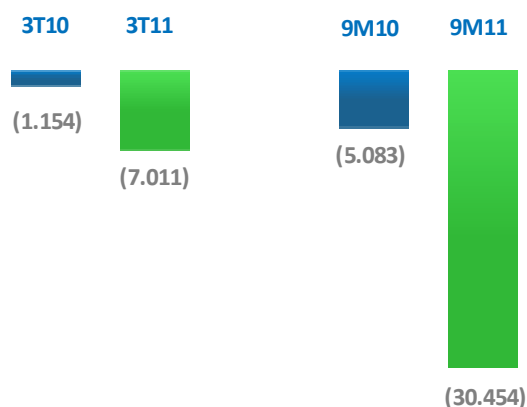


Informações Financeiras Gerenciais	3T11	3T10	3T11/3T10 Δ%	9M11	9M10	9M11/9M10 Δ%
(Despesas)/Receitas Operacionais	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Despesas administrativas e gerais	(8.717)	(7.547)	15,5%	(28.608)	(24.263)	17,9%
Despesa com depreciação e amortização de 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)

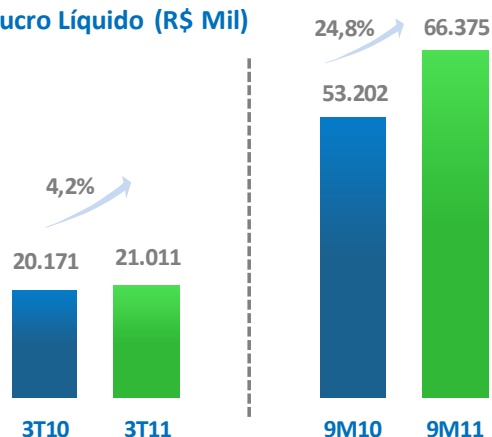




Lucro Líquido

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. Excluímos 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

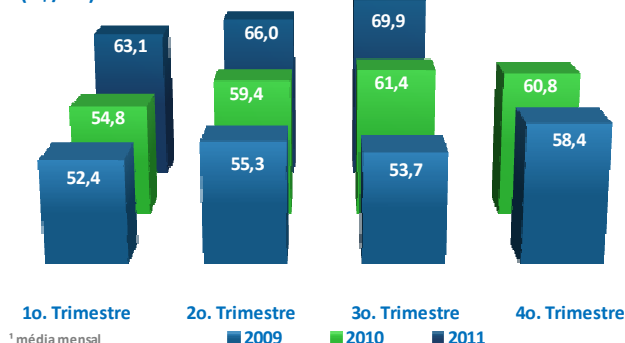
¹ Aquisição de 24% adicionais para alcançar a participação de 75% do Shopping Nações Bauru depende do cumprimento de condições estabelecidas no acordo.



Destaques Operacionais

Resultado Operacional (NOI/m²)

NOI (R\$/m²)¹



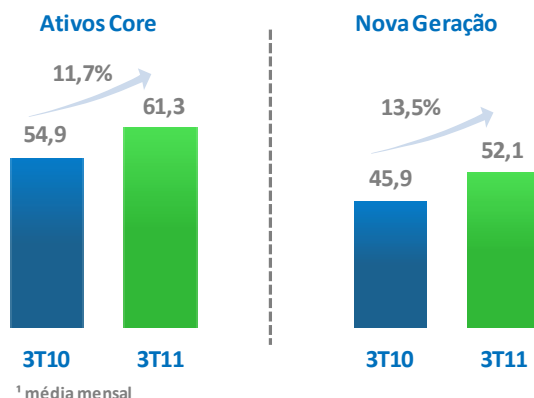
O NOI/m² da Companhia teve um crescimento de 13,8% em relação ao 3T10 e 5,9% em relação ao 2T11. O aumento da taxa de ocupação e o crescimento das receitas de locação e estacionamento foram os principais fatores. Os ativos de Nova Geração, que representam 57,6% da ABL própria, ainda terão muito a contribuir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

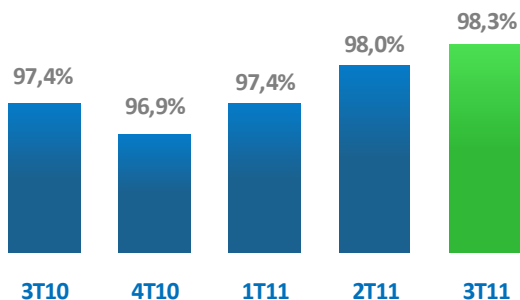
O crescimento de vendas nos permite negociar incrementos significativos em nossos aluguéis em todos os nossos ativos, sem comprometer nossos indicadores de inadimplência ou mesmo o custo de ocupação.

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.).

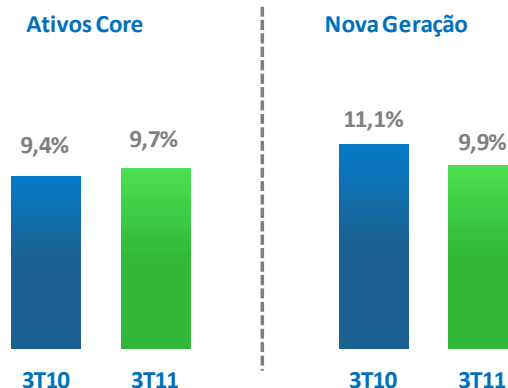
No final do 3T11, dos 15 shoppings em operação, 9 shoppings estavam com mais de 99% de suas áreas ocupadas, ratificando a solidez dos ativos e confirmando as expectativas de finalizarmos 2011 com uma taxa de ocupação média do portfólio próxima a 99%.

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%).

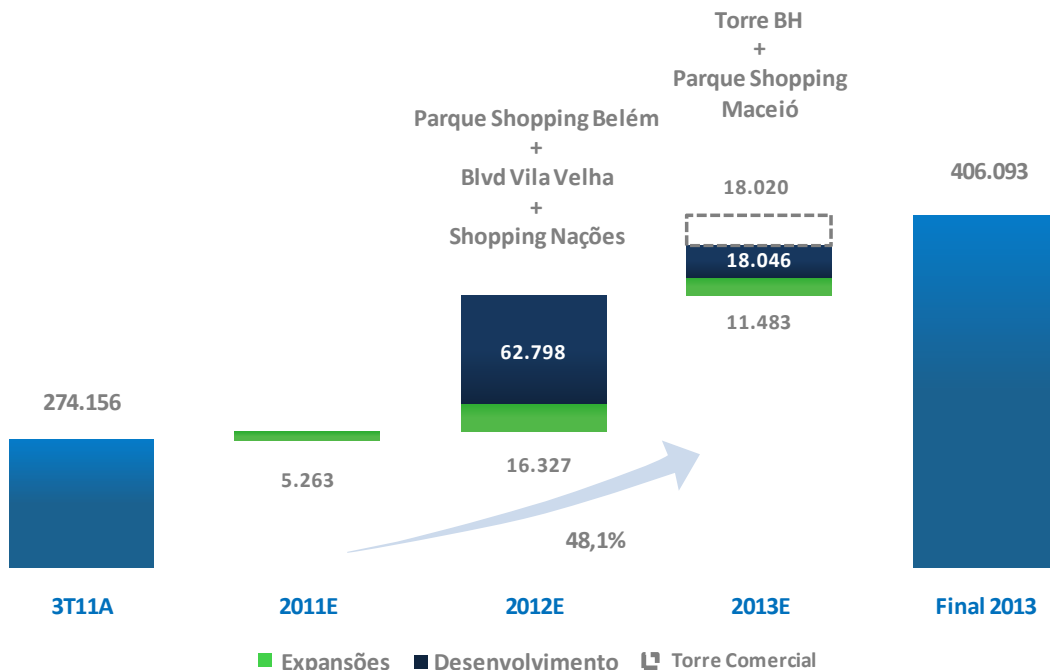
Custo de Ocupação (%)





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 damos 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.

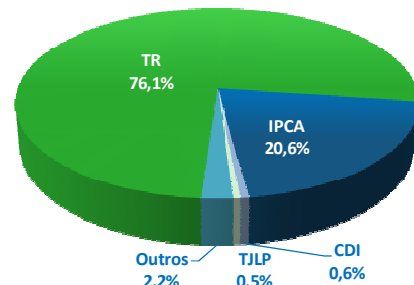
As liberações referentes ao financiamento para o Parque Shopping Belém, na participação da Aliansce, totalizaram R\$ 26,6 milhões no 3T11 e foram realizadas conforme o cronograma físico-financeiro da obra.

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

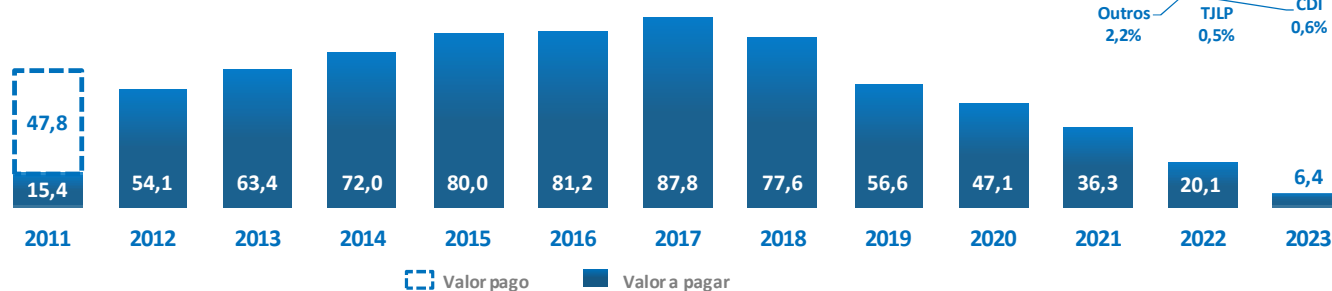
A nossa posição de caixa no final do 3T11 era de R\$272,7 milhões, e apresentou um incremento de R\$19,9 milhões frente ao 2T11. Conforme já reportado no relatório do 2T11, em julho recebemos R\$34,5 milhões referente à venda do terreno adjacente ao Via Parque, e realizamos investimentos no montante 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.

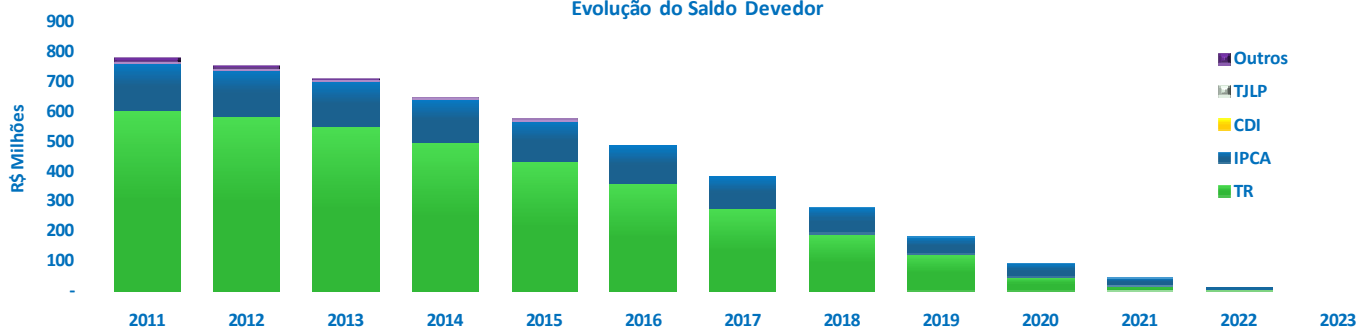
Perfil da Dívida - Indexadores



Cronograma de Amortização de Principal - R\$ milhões



Evolução do Saldo Devedor

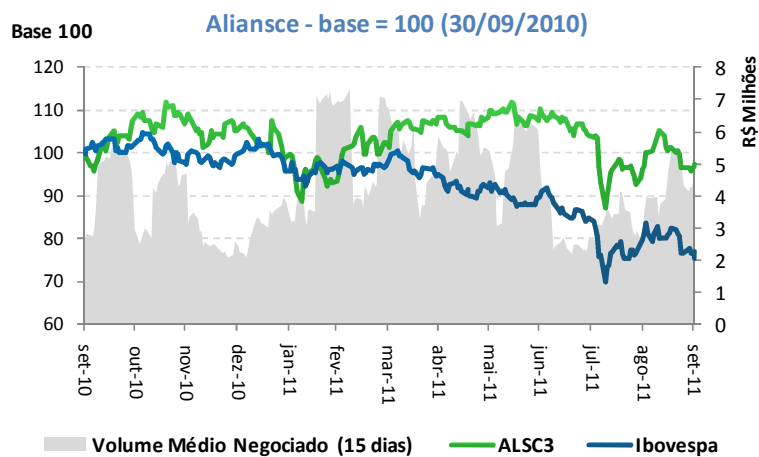




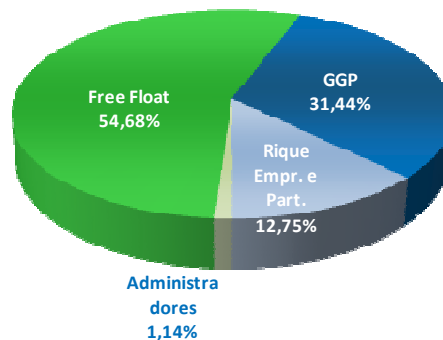
Desempenho da Ação

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:



Cconciliação 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

Cconciliação 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	(5.215)	90	(5.125)
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	(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)



Balanço Patrimonial

Balanço 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%.