

## 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 30/06/2011	9
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	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 30/06/2011	18
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	21
Notas Explicativas	49

### Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	87
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	89
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	90

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2011</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	139.467
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>139.467</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro**

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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
1	Ativo Total	1.615.895	1.528.263
1.01	Ativo Circulante	316.831	278.797
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	929	5.158
1.01.02	Aplicações Financeiras	204.345	257.772
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	204.345	257.772
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	204.345	257.772
1.01.03	Contas a Receber	68.401	7.387
1.01.03.01	Clientes	5.401	7.387
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	63.000	0
1.01.03.02.01	Valores a receber	63.000	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.467	5.289
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.467	5.289
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	32.689	3.191
1.01.08.03	Outros	32.689	3.191
1.01.08.03.01	Dividendos a receber	11.392	2.679
1.01.08.03.02	Adiantamento a terceiros	20.230	126
1.01.08.03.03	Outros créditos	1.067	386
1.02	Ativo Não Circulante	1.299.064	1.249.466
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	347.812	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	4.287	4.464
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	7.384	11.955
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	7.384	11.955
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	623	439
1.02.01.09.03	Outros créditos	558	431
1.02.01.09.04	Depósitos judiciais	65	8
1.02.02	Investimentos	874.605	823.126
1.02.02.01	Participações Societárias	874.605	823.126
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	732.503	704.534
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	142.102	118.592
1.02.03	Imobilizado	3.673	3.328
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.673	3.328
1.02.04	Intangível	72.974	71.636
1.02.04.01	Intangíveis	72.974	71.636
1.02.04.01.02	Software	1.980	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	294	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
2	Passivo Total	1.615.895	1.528.263
2.01	Passivo Circulante	24.700	65.339
2.01.02	Fornecedores	3.134	2.144
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.134	2.144
2.01.03	Obrigações Fiscais	249	177
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	249	177
2.01.03.01.02	Outros tributos federais	249	177
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	11.111	24.547
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.111	24.547
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	11.111	24.547
2.01.05	Outras Obrigações	10.206	38.471
2.01.05.02	Outros	10.206	38.471
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	12.959
2.01.05.02.04	Outras obrigações	2.043	2.162
2.01.05.02.05	Cédula de crédito imobiliário	8.163	23.350
2.02	Passivo Não Circulante	368.048	297.024
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	64.384	60.857
2.02.01.02	Debêntures	64.384	60.857
2.02.02	Outras Obrigações	193.919	126.468
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	44.024	43.764
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	44.024	43.764
2.02.02.02	Outros	149.895	82.704
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	141.081	71.484
2.02.02.02.04	Outras obrigações	3.610	3.597
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	4.082	3.388
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.122	4.235
2.02.03	Tributos Diferidos	109.745	109.699
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	109.745	109.699
2.03	Patrimônio Líquido	1.223.147	1.165.900
2.03.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.03.02	Reservas de Capital	-20.897	-22.074
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	2	2
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.566	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	54.712	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	192.077	192.077
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	11.796	10.438

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.992	31.573	14.042	28.533
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.942	-21.422	-10.121	-20.225
3.03	Resultado Bruto	5.050	10.151	3.921	8.308
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	31.048	35.565	6.541	12.553
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.075	-18.746	-9.223	-15.222
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	16.577	16.023	-74	-743
3.04.05.01	Despesas legais e tributárias	-31	-100	-29	-72
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	16.608	16.123	-45	-671
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.546	38.288	15.838	28.518
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	36.098	45.716	10.462	20.861
3.06	Resultado Financeiro	13.103	9.218	8.330	7.649
3.06.01	Receitas Financeiras	22.015	30.832	15.721	23.915
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.912	-21.614	-7.391	-16.266
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	49.201	54.934	18.792	28.510
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-354	-222	-2.401	-2.605
3.08.02	Diferido	-354	-222	-2.401	-2.605
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.847	54.712	16.391	25.905
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	48.847	54.712	16.391	25.905
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,39230	0,39230	0,23480	0,23480
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,38150	0,38150	0,23360	0,23360

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	48.847	54.712	16.391	25.905
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-919	0	374	4.015
4.02.01	Varição bruta no valor justo de ativos financeiros disponíveis para venda	-1.392	0	564	6.304
4.02.03	Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes	473	0	-190	-2.289
4.03	Resultado Abrangente do Período	47.928	54.712	16.765	29.920

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.339	57.456
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.069	5.942
6.01.01.01	Lucro líquido do período	54.712	25.905
6.01.01.02	Aluguel linear	-133	-516
6.01.01.03	Depreciação e amortização	1.777	1.357
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-38.288	-28.518
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	1.174	173
6.01.01.06	Aprop juros/var monet oper financeiras	19.343	13.074
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-3.113	-8.138
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social diferidos	222	2.605
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	270	51.514
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	2.119	1.996
6.01.02.02	Valores a receber	0	30.000
6.01.02.03	Outros créditos	-865	2.746
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-2.666	-286
6.01.02.05	Adiantamentos	-20.104	-129
6.01.02.06	Depósitos judiciais	-57	0
6.01.02.07	Transações com partes relacionadas	4.571	765
6.01.02.08	Fornecedores	-735	-124
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	834	681
6.01.02.10	Impostos pagos	-762	-597
6.01.02.11	Outras obrigações	-106	-3.035
6.01.02.12	Receitas diferidas	694	325
6.01.02.13	Transação com partes relacionadas	-907	3.740
6.01.02.14	Dividendos recebidos	18.254	15.432
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-23.938	-450.020
6.02.01	Aquisições de ativo imobilizado	-507	-134
6.02.02	Aquisições de investimentos	-81.714	-38.980
6.02.03	Resgate em títulos e valores mobiliários	53.427	-410.725
6.02.04	Aquisição de intangível	-1.536	-181
6.02.05	Dividendos recebidos	1.392	0
6.02.06	Baixa de investimentos	5.000	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	13.370	395.768
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	-1.248	-2.270
6.03.04	Pagto de principal dos empréstimos	-13.333	-13.333
6.03.05	Pagto de juros das cédulas de crédito imobiliário	-6.444	-4.505
6.03.06	Pagto de principal das cédulas de crédito imobiliário	-3.896	-3.343
6.03.07	Captação de empréstimos	0	634
6.03.08	Pagto de debêntures	-2.897	0
6.03.09	Dividendos pagos	-12.959	-7.190
6.03.10	Emissão de cédulas de crédito imobiliário	54.143	-810

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.229	3.204
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.158	1.654
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	929	4.858

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	1.177	0	0	0	1.177
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	3	0	0	0	3
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.174	0	0	0	1.174
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	54.712	1.358	56.070
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	54.712	0	54.712
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.358	1.358
5.05.02.06	Transação com acionistas não controladores	0	0	0	0	1.358	1.358
5.07	Saldos Finais	916.342	-20.897	69.117	54.712	203.873	1.223.147

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	466.342	2	27.511	0	72.221	566.076
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	466.342	2	27.511	0	72.221	566.076
5.04	Transações de Capital com os Sócios	450.000	-23.243	0	0	0	426.757
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	173	0	0	0	173
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.905	4.015	29.920
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.905	0	25.905
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	4.015	4.015
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	6.304	6.304
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-2.289	-2.289
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	798	798
5.06.04	Ganho na compra de ações de não controladores	0	0	0	0	798	798
5.07	Saldos Finais	916.342	-23.241	27.511	25.905	77.034	1.023.551

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
7.01	Receitas	52.043	27.582
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	33.471	28.533
7.01.02	Outras Receitas	18.904	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-332	-951
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.552	-22.946
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-19.673	-18.072
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.879	-4.874
7.03	Valor Adicionado Bruto	25.491	4.636
7.04	Retenções	-1.777	-155
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.777	-155
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	23.714	4.481
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	69.120	52.433
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	38.288	28.518
7.06.02	Receitas Financeiras	30.832	23.915
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	92.834	56.914
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	92.834	56.914
7.08.01	Pessoal	13.795	10.711
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.474	7.697
7.08.01.04	Outros	3.321	3.014
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	3.321	3.014
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.120	2.677
7.08.02.01	Federais	1.449	2.096
7.08.02.03	Municipais	671	581
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.207	16.491
7.08.03.01	Juros	21.614	16.266
7.08.03.02	Aluguéis	593	225
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	54.712	27.035
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	54.712	27.035

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
1	Ativo Total	2.227.771	2.175.573
1.01	Ativo Circulante	412.544	354.816
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.318	17.709
1.01.02	Aplicações Financeiras	253.160	288.077
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	253.160	288.077
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	253.160	288.077
1.01.03	Contas a Receber	100.140	39.249
1.01.03.01	Clientes	36.943	39.249
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	63.197	0
1.01.03.02.01	Valores a receber	63.197	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	14.666	8.272
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	14.666	8.272
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.260	1.509
1.01.08.03	Outros	35.260	1.509
1.01.08.03.01	Adiantamento a terceiros	25.343	974
1.01.08.03.02	Outros créditos	1.261	535
1.01.08.03.03	Dividendos a receber	8.656	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.815.227	1.820.757
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	380.370	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	2.157	1.671
1.02.01.03.01	Clientes	965	1.001
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.192	670
1.02.01.06	Tributos Diferidos	21.134	21.257
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21.134	21.257
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	18.647	14.327
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	18.647	14.327
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.914	4.131
1.02.01.09.03	Outros créditos	3.914	4.131
1.02.02	Investimentos	1.200.862	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	1.200.690	1.212.381
1.02.02.02.01	Propriedades para investimento avaliados pelo custo	1.200.690	1.212.381
1.02.03	Imobilizado	1.681	1.295
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.681	1.295
1.02.04	Intangível	232.314	231.005
1.02.04.01	Intangíveis	232.314	231.005
1.02.04.01.02	Direito sobre receita de estacionamento	6.593	6.606
1.02.04.01.03	Direito de UTDC	2.703	2.746
1.02.04.01.04	Softwares	2.073	1.003
1.02.04.01.05	Outros	294	0
1.02.04.01.06	Ágio sobre rentabilidade futura	220.646	220.645
1.02.04.01.07	Marcas e patentes	5	5

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
2	Passivo Total	2.227.771	2.175.573
2.01	Passivo Circulante	86.950	118.801
2.01.02	Fornecedores	10.146	11.049
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.146	11.049
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.598	6.131
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.280	5.907
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.479	3.727
2.01.03.01.02	Outros tributos e contribuições federais	1.801	2.180
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	318	224
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	19.850	30.774
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	19.850	30.774
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.850	30.774
2.01.05	Outras Obrigações	50.356	70.847
2.01.05.02	Outros	50.356	70.847
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	12.959
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	42.335	45.734
2.01.05.02.05	Outras obrigações	8.021	12.154
2.02	Passivo Não Circulante	845.848	818.235
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	160.182	133.292
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	160.182	133.292
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	160.182	133.292
2.02.02	Outras Obrigações	528.206	534.261
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	722	1.233
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	722	1.233
2.02.02.02	Outros	527.484	533.028
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	471.745	415.472
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de ativos	0	58.008
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	49.356	50.187
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.122	4.235
2.02.02.02.07	Outras obrigações	5.261	5.126
2.02.03	Tributos Diferidos	145.905	139.696
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	145.905	139.696
2.02.04	Provisões	11.555	10.986
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.555	10.986
2.02.04.01.05	Provisão para contingências	11.555	10.986
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.294.973	1.238.537
2.03.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.03.02	Reservas de Capital	-20.897	-22.074
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	2	2
2.03.02.04	Opções Outorgadas	2.566	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	54.712	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	192.077	192.077

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2011</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2010</b>
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	11.796	10.438
2.03.08.01	Transação com acionistas não controladores	11.796	10.438
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	71.826	72.637

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	61.403	118.475	45.138	87.599
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-17.580	-35.444	-13.504	-25.829
3.03	Resultado Bruto	43.823	83.031	31.634	61.770
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	9.307	-3.609	-9.617	-17.437
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.616	-19.913	-9.735	-16.891
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	16.923	16.304	118	-546
3.04.05.01	Despesas legais e tributárias	-157	-346	-57	-197
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	17.080	16.650	175	-349
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	53.130	79.422	22.017	44.333
3.06	Resultado Financeiro	3.037	-11.656	2.547	-3.973
3.06.01	Receitas Financeiras	23.055	34.246	20.384	33.342
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.018	-45.902	-17.837	-37.315
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.167	67.766	24.564	40.360
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.868	-12.052	-7.216	-12.445
3.08.01	Corrente	-3.104	-6.419	-1.652	-3.735
3.08.02	Diferido	-3.764	-5.633	-5.564	-8.710
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	49.299	55.714	17.348	27.915
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	49.299	55.714	17.348	27.915
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.847	54.712	16.390	25.904
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	452	1.002	958	2.011
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,39230	0,39230	0,23480	0,23480
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,38150	0,38150	0,23360	0,23360

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	50.219	55.714	16.391	25.905
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-920	0	374	4.015
4.02.01	Varição bruta no valor justo dos ativos financeiros disponíveis para venda	-1.392	0	564	6.304
4.02.03	Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes	472	0	-190	-2.289
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	49.299	55.714	16.765	29.920
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.847	54.712	15.808	27.910
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	452	1.002	957	2.010

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	46.482	83.408
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	81.174	63.655
6.01.01.01	Lucro líquido do período	55.714	27.915
6.01.01.02	Aluguel linear	-4.507	-4.057
6.01.01.03	Depreciação e amortização	14.085	9.029
6.01.01.04	Remuneração com base em opção de ações	1.174	173
6.01.01.05	Apropr juros / var monet sobre oper financeiras	41.813	30.023
6.01.01.06	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-3.113	-8.138
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.633	8.710
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	-34.692	19.753
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	6.850	6.005
6.01.02.02	Valores a receber	281	30.786
6.01.02.03	Outros créditos	-509	-1.813
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-3.882	-75
6.01.02.05	Adiantamentos	-24.369	-349
6.01.02.07	Transação com partes relacionadas - ativo	-4.320	-1.985
6.01.02.08	Fornecedores	-2.628	-11.472
6.01.02.09	Impostos e contribuições a recolher	11.750	7.839
6.01.02.10	Impostos pagos	-11.283	-9.484
6.01.02.11	Outras obrigações	-5.240	-1.948
6.01.02.12	Receitas diferidas	-831	1.827
6.01.02.13	Transação com partes relacionadas - passivo	-511	422
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-62.523	-518.198
6.02.01	Aquisições de ativo imobilizado	-562	-163
6.02.02	Aquisições de propriedade para investimento	-43.691	-89.209
6.02.03	Venda de propriedade para investimento	5.000	0
6.02.04	Aquisição de títulos e valores mobiliários	34.917	-398.542
6.02.05	Pagamento de obrigações com compra de ativos	-58.008	-30.000
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-1.571	-284
6.02.07	Dividendos recebidos	1.392	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	7.650	441.032
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	-3.182	-3.528
6.03.04	Pagto de principal sobre empréstimos e financiamentos	-14.382	-14.386
6.03.05	Pagto de juros sobre cédulas de crédito imobiliário	-21.342	-15.230
6.03.06	Pagto de principal sobre cédulas de crédito imobiliário	-17.384	-3.344
6.03.07	Captção de empréstimos e financiamentos	22.752	60.278
6.03.08	Emissão (redução) de cédulas de crédito imobiliário	54.143	-2.153
6.03.09	Dividendos pagos	-12.959	-7.190
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.391	6.242
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.709	9.427
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.318	15.669

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011****(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	1.177	0	0	0	1.177	0	1.177
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	3	0	0	0	3	0	3
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.174	0	0	0	1.174	0	1.174
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	54.712	1.358	56.070	-811	55.259
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	54.712	0	54.712	1.002	55.714
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.358	1.358	-1.813	-455
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	1.358	1.358	-1.813	-455
5.07	Saldos Finais	916.342	-20.897	69.117	54.712	203.873	1.223.147	71.826	1.294.973

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010****(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	27.511	0	72.221	566.076	54.595	620.671
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	466.342	2	27.511	0	72.221	566.076	54.595	620.671
5.04	Transações de Capital com os Sócios	450.000	-23.243	0	0	0	426.757	0	426.757
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	173	0	0	0	173	0	173
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	25.905	4.015	29.920	2.011	31.931
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	25.905	0	25.905	2.011	27.916
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	4.015	4.015	0	4.015
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	6.304	6.304	0	6.304
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-2.289	-2.289	0	-2.289
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	798	798	261	1.059
5.06.04	Ganho na compra de ações de não-controladores	0	0	0	0	798	798	0	798
5.06.05	Transações com acionistas não-controladores	0	0	0	0	0	0	261	261
5.07	Saldos Finais	916.342	-23.241	27.511	25.905	77.034	1.023.551	56.867	1.080.418

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010</b>
7.01	Receitas	146.889	85.908
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	127.554	87.600
7.01.02	Outras Receitas	21.602	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.267	-1.692
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-29.663	-21.398
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-19.459	-15.327
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.204	-6.071
7.03	Valor Adicionado Bruto	117.226	64.510
7.04	Retenções	-14.085	-7.157
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.085	-7.157
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	103.141	57.353
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.246	33.342
7.06.02	Receitas Financeiras	34.246	33.342
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	137.387	90.695
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	137.387	90.695
7.08.01	Pessoal	14.005	10.762
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.684	7.748
7.08.01.04	Outros	3.321	3.014
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	3.321	3.014
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.131	12.641
7.08.02.01	Federais	19.645	11.619
7.08.02.03	Municipais	1.486	1.022
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.537	37.756
7.08.03.01	Juros	45.902	37.315
7.08.03.02	Aluguéis	635	441
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	55.714	29.536
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	54.712	27.525
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.002	2.011

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

# Aliansce Apresenta os seus Resultados e Destaques

## Financeiros e Operacionais do 2T11

**Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2011** – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados do 2º 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 segundo 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 29,1% no 2T11. As vendas nas mesmas lojas (SSS) e mesmas áreas (SAS) apresentaram crescimento de 12,9% e 14,0%, respectivamente.
- A receita líquida atingiu R\$65,2 milhões no 2T11, crescimento de 34,2% em relação ao 2T10.
- NOI de R\$54,3 milhões no 2T11, crescimento de 34,9% em relação ao ano passado, em decorrência da expansão da ABL própria da Companhia e do melhor desempenho portfólio.
- O EBITDA ajustado de R\$46,9 milhões no 2T11 e margem de 72,0%, excluindo itens não recorrentes. A margem de EBITDA ajustado apresentou um aumento de 8 p.p. em relação ao 2T10.
- FFO ajustado atingiu R\$40,5 milhões, crescimento de 18,2%, e a margem AFFO foi 62,0%.
- Lucro líquido da Companhia alcançou R\$36,6 milhões no 2T11. Este valor foi impactado pelo ganho na venda do terreno ao lado do Via Parque Shopping no valor de R\$17,1 milhões e por despesas não recorrentes de R\$2,7 milhões.
- Taxa de ocupação do portfólio de 98,0%, incluindo os shoppings inaugurados nos últimos 12 meses. Trata-se do maior índice desde o 1T09.
- CAPEX da Companhia foi R\$41,3 milhões no 2T11, valor investido em aquisições, greenfields e expansões dos shoppings.
- Em 29 de abril de 2011, inauguramos o Boulevard Shopping Campos, localizado na cidade de Campos dos Goytacazes, RJ. A Companhia possui 50% do empreendimento e aumentou seu ABL próprio em 9.500 m<sup>2</sup>. A Aliansce administra e comercializa o shopping, além de ter sido responsável pelo seu desenvolvimento.
- Em 13 de junho de 2011, comunicamos a entrada de um novo acionista relevante na Companhia, o Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd (“GIC”). Em 10 de junho de 2011, o GIC atingiu a participação equivalente a aproximadamente 5,30% das ações ordinárias do capital social da Companhia.
- Em 16 de junho de 2011, anunciamos a venda de terreno com 18,2 mil m<sup>2</sup> na Barra da Tijuca, próximo ao Via Parque Shopping, por R\$69 milhões. Este valor representa um ganho de 37,9% em relação ao montante pago em novembro de 2010. O ganho com a venda tornou financeiramente atrativa a busca por outras opções para a expansão do Via Parque Shopping.
- Em 28 de junho de 2011, anunciamos acordo para aquisição de 50% de participação em um shopping center em desenvolvimento na cidade de Vila Velha, no estado do Espírito Santo. O maior parte da estrutura do Boulevard

Shopping Vila Velha já foi construída e a inauguração está prevista para o 4T12. O empreendimento agregará 25.000 m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia. Ver mais informações na seção de Projetos Greenfields.

- Em 5 de julho de 2011, 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 de 2011, a Companhia anunciou acordo para aquisição de 75% de participação de um shopping em construção na cidade de Bauru, no estado de São Paulo. O projeto possui uma ABL total de cerca de 35.000 m<sup>2</sup>. A construção está na fase de fundações e o shopping será inaugurado no 4T12. Mais informações, vide seção Eventos Recentes.

Principais Indicadores	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - informações gerenciais</b>						
Receita Bruta	70.566	52.127	35,4%	135.965	103.012	32,0%
Receita Líquida	65.208	48.583	34,2%	125.710	95.629	31,5%
NOI	54.274	40.235	34,9%	104.513	77.360	35,1%
Margem %	89,8%	90,4%	-0,6p.p.	89,9%	89,1%	0,8p.p.
EBITDA Ajustado	46.918	31.081	51,0%	84.632	62.132	36,2%
Margem %	72,0%	64,0%	8 p.p.	67,3%	65,0%	2,4 p.p.
Lucro líquido	36.625	20.611	77,7%	45.364	33.031	37,3%
Margem %	56,2%	42,4%	13,7p.p.	36,1%	34,5%	1,5p.p.
FFO Ajustado	40.460	34.219	18,2%	73.440	60.437	21,5%
Margem %	62,0%	70,4%	-8,4p.p.	58,4%	63,2%	-4,8p.p.
<b>Desempenho Operacional - Informações Gerenciais</b>						
Vendas	1.197.498	927.476	29,1%	2.225.368	1.757.671	26,6%
Vendas/m <sup>2</sup>	924,2	851,4	8,6%	871,0	816,6	6,7%
Aluguel/m <sup>2</sup>	58,7	55,8	5,3%	57,5	54,7	5,1%
SAS/m <sup>2</sup> (vendas mesma área) <sup>1</sup>	941,0	825,2	14,0%	925,9	822,5	12,6%
SAR/m <sup>2</sup> (aluguel mesma área) <sup>1</sup>	53,4	47,7	11,8%	55,2	49,8	10,8%
SSS/m <sup>2</sup> (vendas mesmas lojas) <sup>1</sup>	934,2	827,5	12,9%	921,3	825,8	11,6%
SSR/m <sup>2</sup> (aluguel mesmas lojas) <sup>1</sup>	52,5	46,8	12,2%	54,4	48,8	11,3%
Custo de Ocupação (% vendas)	9,7%	9,9%	-0,3p.p.	10,3%	10,4%	-0,1p.p.
Inadimplência	0,4%	1,0%	-0,6p.p.	2,0%	2,0%	0p.p.
Ocupação	98,0%	96,8%	1,2p.p.	98,0%	96,8%	1,2p.p.
ABL Total Final (m <sup>2</sup> )	495.655	423.290	17,1%	495.655	423.290	17,1%
ABL Propria Final (m <sup>2</sup> )	274.295	225.638	21,6%	274.295	225.638	21,6%
ABL que informa vendas (média - m <sup>2</sup> )	431.922	363.139	18,9%	425.804	358.717	18,7%

<sup>1</sup> Média mensal.

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



## Mensagem da Administração

No segundo trimestre de 2011, os indicadores financeiros e operacionais da Aliansce continuaram a refletir os benefícios de uma estratégia bem planejada de crescimento. Confirmando o posicionamento estratégico dos nossos ativos, as vendas totais em nossos shoppings cresceram 29,1%, enquanto os indicadores operacionais SSS (vendas mesmas lojas) e SSR (aluguel mesmas lojas) da Companhia aumentaram 12,9% e 12,2%, respectivamente. Este desempenho destoa da média do setor e do crescimento do varejo principalmente em virtude da performance do grupo de ativos da Nova Geração, cujo SSS e SSR foram de 17,4% e 12,9%, respectivamente.

No 2T11, a receita bruta consolidada teve um crescimento de 35,4%, totalizando R\$70,6 milhões. Nosso NOI teve um crescimento de 34,9%, totalizando R\$54,3 milhões e nosso EBITDA ajustado cresceu 51,0% para R\$46,9 milhões. As margens de NOI e EBITDA ajustado atingiram o patamar de 89,8% e 72,0%, respectivamente. A margem de EBITDA foi a mais elevada já reportada pela Companhia e reflete a diluição dos custos G&A à medida que o portfólio cresce organicamente e por meio da inauguração dos projetos em desenvolvimento. O FFO ajustado foi de R\$40,5 milhões no segundo trimestre de 2011.

As taxas de ocupação do Boulevard Belo Horizonte, inaugurado em outubro de 2010, e do Boulevard Campos, inaugurado em abril de 2011, foram de 91,6% e 95,4%, respectivamente. Estes shoppings têm registrado vendas por m<sup>2</sup> bastante elevadas, considerando que entraram em operação há menos de um ano. Este desempenho confirma nossa estratégia de buscar oportunidades para o desenvolvimento de empreendimentos em mercados com um desequilíbrio entre a oferta e a demanda por ABL. Acreditamos que este desequilíbrio representa uma oportunidade única de crescimento para o setor no Brasil.

Recentemente, anunciamos o desenvolvimento de dois novos projetos nas cidades de Bauru e Vila Velha. Ambos os empreendimentos têm inauguração prevista para o 4T12. Este breve ciclo de desenvolvimento, somado às expansões já anunciadas e à incorporação do Parque Shopping Belém em abril de 2012, permitirá a Aliansce aumentar sua ABL própria atual em aproximadamente 31% até o fim de 2012. Esperamos lançar o Parque Shopping Maceió oficialmente ao longo do 3T11 quando estimamos que já teremos mais de 50% de sua ABL comercializada. A inauguração do projeto está prevista para abril de 2013.

Os empreendimentos Bauru e Vila Velha terão ABL de 35.000 m<sup>2</sup> e 42.000 m<sup>2</sup>, respectivamente. A Aliansce terá uma participação de 75% em Bauru e 50% em Vila Velha. Essas são oportunidades que nossas equipes de incorporação e administração vem se empenhando para concretizar há mais de dois anos. Estes empreendimentos se encontram em mercados que se encaixam em nossa estratégia de desenvolver projetos em mercados pouco penetrados. Do ponto de vista da alocação de recursos, o retorno sobre o capital investido tem um spread de pelo menos 5 p.p. sobre as aquisições realizadas neste ano e que atualmente estão em fase de comercialização.

Em junho, anunciamos a venda do nosso terreno ao lado do Via Parque Shopping na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro. Essa operação permitiu que, em menos de seis meses, a Aliansce obtivesse um retorno de 40% sobre o valor da aquisição pago em novembro de 2010. Levando-se em conta este *valuation*, decidimos buscar alternativas estratégicas de expansão para o shopping.

Apesar do impacto sobre o consumo causado pelas medidas macro-prudenciais anunciadas, o varejo brasileiro continuou apresentando crescimento de vendas, e o portfólio da Aliansce têm alcançado números acima da média do setor e de seus pares. Pela convicção na qualidade de nossos ativos, acreditamos na sustentabilidade futura deste crescimento.

A Administração



## Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 30 de junho 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 requer 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 junho de 2011 a Aliansce possuía 118 funcionários no seu quadro. A rotatividade média de empregados foi de 13,56% no 2T11. No 2T10 a rotatividade foi de 7,14%.

A Companhia e suas subsidiárias possuem contratos com empresas terceirizadas que provêm 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.

O Boulevard Shopping Campos, inaugurado em 29 de abril de 2011, passou a integrar o grupo da Nova Geração de ativos.

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



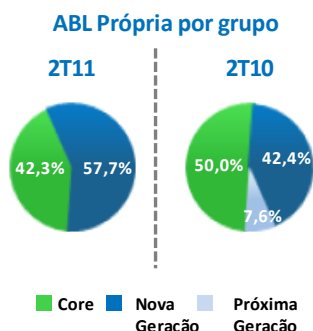
### ■ Nova Geração de Ativos (Shoppings com menos de 5 anos de histórico operacional)



### ■ Próxima Geração de Ativos (Shoppings em desenvolvimento)



### ■ Shoppings de Terceiros - administrados pela Aliansce



No final do 2T11, a Companhia possuía participação em 15 shoppings em operação e 03<sup>1</sup> em desenvolvimento, totalizando 274,3 mil m<sup>2</sup> de ABL própria em operação e 55,4 mil m<sup>2</sup> de ABL própria em desenvolvimento. A Companhia também atua como prestadora de serviços, na administração e comercialização de oito shopping centers de terceiros que possuem 136,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total.

<sup>1</sup> Aquisição do Boulevard Vila Velha depende do cumprimento de condições estabelecidas no acordo.



Adicionalmente, no início do 3T11 anunciamos o acordo para aquisição de 75% de um shopping center que está sendo construído na cidade de Bauru, SP. Este empreendimento tem a inauguração prevista para o 4T12 e agregará 26,3 mil m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia. Ver mais detalhes na seção Eventos Recentes.

Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
<b>Ativos Core - Mais de 5 anos de histórico operacional</b>		<b>44,6%</b>	<b>245.393</b>	<b>109.480</b>	<b>99,4%</b>	
Shopping Iguatemi Salvador	BA	45,26%	62.204	28.152	99,8%	AC
Shopping Taboão	SP	38,00%	35.601	13.528	99,9%	AC
Via Parque Shopping	RJ	69,62%	52.194	36.337	99,5%	AC
Boulevard Shopping Campina Grande	PB	36,52%	17.291	6.315	100,0%	AC
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	36.770	9.193	98,7%	AC
Carioca Shopping	RJ	40,00%	23.805	9.522	100,0%	AC
Supershopping Osasco	SP	36,70%	17.527	6.432	96,2%	C
<b>Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional</b>		<b>65,7%</b>	<b>240.800</b>	<b>158.261</b>	<b>97,0%</b>	
Bangu Shopping	RJ	100,00%	52.236	52.236	99,9%	AC
Santana Parque Shopping	SP	50,00%	26.499	13.250	97,6%	AC
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	23.199	8.700	93,6%	-
Caxias Shopping	RJ	40,00%	25.559	10.223	98,6%	AC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	16.909	8.454	94,4%	AC
Boulevard Shopping Belém	PA	75,00%	34.382	25.787	98,8%	AC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	43.016	30.111	91,6%	AC
Boulevard Shopping Campos	RJ	50,00%	19.000	9.500	95,4%	AC
<b>Lojas C&amp;A</b>		<b>69,3%</b>	<b>9.462</b>	<b>6.555</b>	<b>100,0%</b>	
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
<b>Total do portfólio</b>		<b>55,3%</b>	<b>495.655</b>	<b>274.295</b>	<b>98,0%</b>	
<b>Próxima Geração de Ativos - Em desenvolvimento / revitalização</b>		<b>50,00%</b>	<b>110.804</b>	<b>55.402</b>		
Parque Shopping Belém	PA	50,00%	32.712	16.356	-	AC
Parque Shopping Maceió	AL	50,00%	36.092	18.046	-	AC
Boulevard Shopping Vila Velha <sup>1</sup>	ES	50,00%	42.000	21.000	-	AC
<b>Total do portfólio + ativos em desenvolvimento</b>			<b>606.459</b>	<b>329.697</b>		

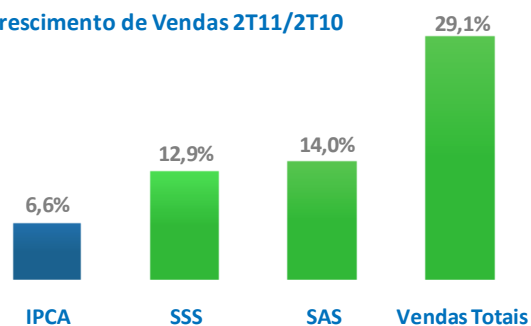
(A) Administração | (C) Comercialização

<sup>1</sup> Sujeito ao cumprimento de condições estabelecidas no acordo

## Desempenho de Vendas

No 2T11, as vendas totais dos shoppings da Companhia cresceram 29,1% em relação ao 2T10, atingindo R\$1,2 bilhão no trimestre. O crescimento orgânico dos nossos shoppings, além da expansão do portfólio (ABL própria cresceu 21,6%) e a redução da taxa de vacância (de 3,4% para 2,0%) foram as principais razões para a evolução das vendas. A sazonalidade da Páscoa, que neste ano impactou positivamente os números do 2T11 e no ano passado ocorreu no 1T10, também contribuiu para o aumento nas vendas.

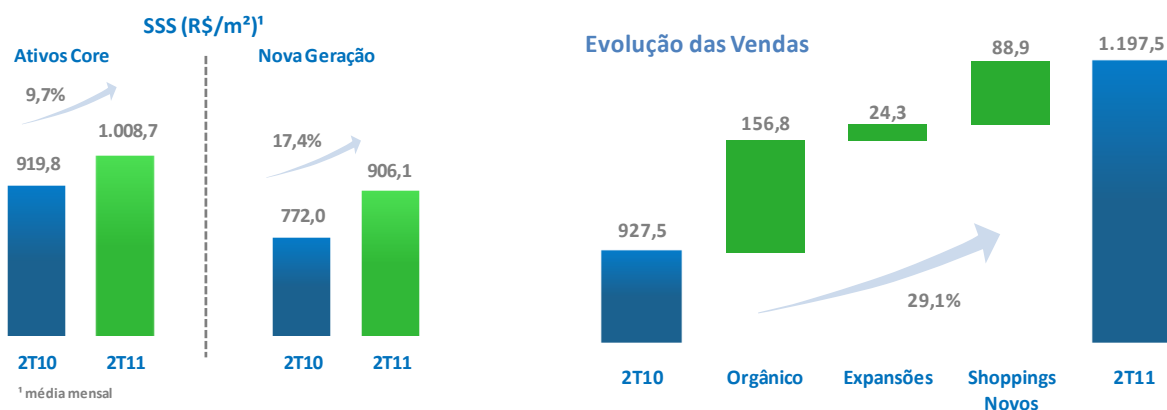
### Crescimento de Vendas 2T11/2T10



No 2T11, as vendas por m<sup>2</sup>, excluindo os shoppings inaugurados desde o 4T10, Boulevard Belo Horizonte e Boulevard Campos, aumentaram 13,2% em relação ao 2T10 frente a uma inflação (IPCA) de 6,6% no período.

No critério de vendas mesmas lojas (SSS) e de vendas mesmas áreas (SAS), continuamos apresentando crescimento de dois dígitos no 2T11, de 12,9% e 14,0%, respectivamente. O grupo da Nova Geração de ativos teve uma maior variação, com SSS de 17,4% e SAS de 18,6%, destacando-se o Boulevard Belém (SSS de 30,5%), Caxias Shopping (SSS de 20,0%) e o Bangu Shopping (SSS de 14,5%).

Destacamos ainda o crescimento de SSS em alguns dos shoppings maduros da Companhia, como o Iguatemi Salvador (9,5%), Shopping Grande Rio (13,4%) e Shopping Taboão (11,4%).



Vendas por shopping	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais)</i>						
Shopping Iguatemi Salvador	287.905	257.591	11,8%	552.545	496.853	11,2%
Shopping Taboão	84.820	74.180	14,3%	155.163	134.980	15,0%
Via Parque Shopping	97.153	84.673	14,7%	184.685	168.486	9,6%
Boulevard Shopping Campina Grande	48.200	45.414	6,1%	88.189	84.651	4,2%
Shopping Grande Rio	88.231	75.651	16,6%	163.802	143.497	14,1%
Carioca Shopping	69.489	59.971	15,9%	130.271	114.195	14,1%
Supershoping Osasco	46.111	43.786	5,3%	87.156	83.750	4,1%
Bangu Shopping	119.074	86.332	37,9%	219.840	166.240	32,2%
Santana Parque Shopping	55.029	48.737	12,9%	103.521	91.582	13,0%
Shopping Santa Úrsula	31.624	24.991	26,5%	60.677	45.569	33,2%
Caxias Shopping	54.917	43.040	27,6%	100.696	79.716	26,3%
Boulevard Shopping Brasília	27.318	19.818	37,8%	50.364	34.099	47,7%
Boulevard Shopping Belém <sup>1</sup>	98.749	63.291	56,0%	181.748	114.053	59,4%
Boulevard Shopping Belo Horizonte <sup>2</sup>	67.026	-	n/a	124.862	-	n/a
Boulevard Shopping Campos <sup>3</sup>	21.851	-	n/a	21.851	-	n/a
<b>Total</b>	<b>1.197.498</b>	<b>927.476</b>	<b>29,1%</b>	<b>2.225.368</b>	<b>1.757.671</b>	<b>26,6%</b>
<b>ABL que informa vendas (média)</b>	<b>431.922</b>	<b>363.139</b>	<b>18,9%</b>	<b>425.804</b>	<b>358.717</b>	<b>18,7%</b>

<sup>1</sup> Inaugurado em Novembro de 2009

<sup>2</sup> Inaugurado em 26 de Outubro de 2010

<sup>3</sup> Inaugurado em 29 de Abril de 2011

## Destaques Financeiros

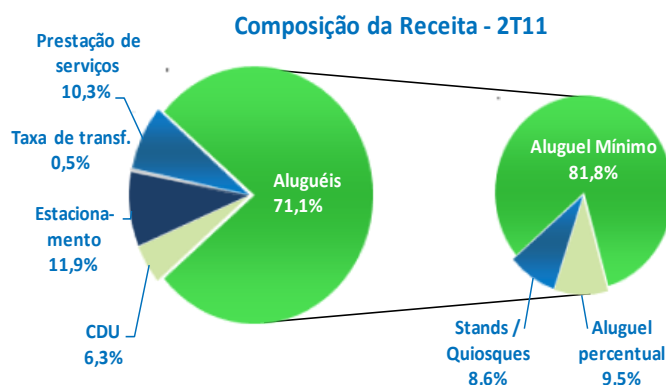
### Receita Bruta

A receita bruta apresentou um crescimento de 35,4% no 2T11 em relação ao 2T10, reflexo da expansão da ABL própria e do crescimento orgânico (SSR de 12,2%) da Companhia. Vale ressaltar ainda o aumento da taxa de ocupação do portfólio, de 96,8% no 2T10 para 98,0% no 2T11.

O início da operação do Boulevard Belo Horizonte em outubro de 2010 e do Boulevard Campos em abril de 2011 e as expansões dos ativos em operação reforçaram a receita bruta da Companhia.

Os shoppings de Nova Geração mantiveram a tendência de forte crescimento e representaram 52,9% da receita bruta da Companhia no 2T11 versus 45,3% no 2T10. Os Ativos Core cresceram acima de 10% em sua grande maioria. Os shoppings Boulevard Campina Grande e Supershopping Osasco também apresentaram crescimento significativo de 29,5% e 16,9%, respectivamente, reflexo de aquisições de participação adicional ocorridas ao longo de 2010 e em 2011.

O crescimento da receita de estacionamento deve-se à maior eficiência das operações no Boulevard Belém e Bangu Shopping e a contribuição dos shoppings inaugurados no período. O aumento da receita de serviços é resultado da maior receita de aluguéis e estacionamento e da expansão do portfólio.



Informações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<b>Receitas por Natureza</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Aluguéis	47.561	35.245	34,9%	92.477	69.461	33,1%
Cessão de direito de uso	4.431	3.109	42,5%	8.233	6.094	35,1%
Estacionamento	8.391	5.930	41,5%	15.736	11.087	41,9%
Taxa de transferência	348	147	136,7%	534	259	106,2%
Prestação de serviços	7.237	5.301	36,5%	14.469	11.860	22,0%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	2.598	2.395	8,5%	4.516	4.251	6,2%
<b>Total</b>	<b>70.566</b>	<b>52.127</b>	<b>35,4%</b>	<b>135.965</b>	<b>103.012</b>	<b>32,0%</b>

Informações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<b>Receita Total por Empreendimentos</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Shopping Iguatemi Salvador	10.699	9.210	16,2%	20.592	18.412	11,8%
Shopping Taboão	2.993	2.594	15,4%	5.711	5.153	10,8%
Via Parque Shopping	6.414	5.746	11,6%	12.161	10.734	13,3%
Boulevard Shopping Campina Grande	759	586	29,5%	1.459	1.146	27,3%
Shopping Grande Rio	2.247	2.062	9,0%	4.357	3.993	9,1%
Carioca Shopping	2.325	2.066	12,5%	4.469	4.164	7,3%
Supershopping Osasco	1.244	1.064	16,9%	2.372	2.149	10,4%
Bangu Shopping	9.601	7.565	26,9%	18.287	14.554	25,6%
Santana Parque Shopping	2.863	2.769	3,4%	5.711	5.416	5,4%
Shopping Santa Úrsula	926	579	59,9%	1.800	1.221	47,4%
Caxias Shopping	1.913	1.683	13,7%	3.742	3.377	10,8%
Boulevard Shopping Brasília	1.372	820	67,3%	2.549	1.360	87,4%
Boulevard Shopping Belém	9.423	7.088	32,9%	18.687	14.024	33,3%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	6.408	-	n/a	12.912	-	n/a
Boulevard Campos	916	-	n/a	916	-	n/a
Lojas C&A	628	599	4,8%	1.255	1.198	4,8%
Serviços	7.237	5.301	36,5%	14.469	11.860	22,0%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	2.598	2.395	8,5%	4.516	4.251	6,2%
<b>Total</b>	<b>70.566</b>	<b>52.127</b>	<b>35,4%</b>	<b>135.965</b>	<b>103.012</b>	<b>32,0%</b>

Além da inauguração do Boulevard Belo Horizonte e Boulevard Campos, o forte crescimento de 34,9% da receita de locação no 2T11 foi causado pelo melhor desempenho do Bangu Shopping (SSR de 14,5%) e do Boulevard Belém (taxa de ocupação subiu de 91,4% no 2T10 para 98,8% no 2T11). Destaca-se também a evolução da receita de locação do Boulevard Brasília e do Santa Úrsula, que apresentaram crescimento de 56,7% e 56,4% respectivamente. Os números dos shoppings Boulevard Campina Grande e Supershopping Osasco foram impactados pelo aumento de participação da Companhia nestes empreendimentos.

Informações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<b>Receita de Locação por shopping</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Shopping Iguatemi Salvador	9.976	8.734	14,2%	19.369	17.480	10,8%
Shopping Taboão	2.140	1.906	12,3%	4.187	3.807	10,0%
Via Parque Shopping	3.896	3.600	8,2%	7.527	7.095	6,1%
Boulevard Shopping Campina Grande	738	570	29,5%	1.417	1.114	27,2%
Shopping Grande Rio	1.753	1.583	10,7%	3.418	3.101	10,2%
Carioca Shopping	1.949	1.692	15,2%	3.739	3.429	9,0%
Supershopping Osasco	1.139	895	27,3%	2.208	1.805	22,3%
Bangu Shopping	7.182	5.549	29,4%	13.632	10.597	28,6%
Santana Parque Shopping	2.020	1.865	8,3%	3.972	3.644	9,0%
Shopping Santa Úrsula	707	452	56,4%	1.368	995	37,5%
Caxias Shopping	1.303	1.119	16,4%	2.607	2.284	14,1%
Boulevard Shopping Brasília	1.174	749	56,7%	2.224	1.256	77,1%
Boulevard Shopping Belém	7.411	5.933	24,9%	14.847	11.657	27,4%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	4.856	-	n/a	10.018	-	n/a
Boulevard Shopping Campos	689	-	n/a	689	-	n/a
Lojas C&A	628	598	5,0%	1.255	1.197	4,8%
<b>Total</b>	<b>47.561</b>	<b>35.245</b>	<b>34,9%</b>	<b>92.477</b>	<b>69.461</b>	<b>33,1%</b>

## Custo de Aluguéis e Serviços

Os Custos de Aluguéis e Serviços tiveram um crescimento de 37,7% no 2T11, devido principalmente ao aumento na depreciação de propriedades, resultado da expansão do portfólio no período.

A variação dos custos operacionais dos shoppings e do custo de estacionamento também são explicados, em sua maior parte, pela inauguração do Boulevard Belo Horizonte e do Boulevard Campos. A expansão do Via Parque Shopping também teve um impacto na variação dos custos operacionais, em vista da realocação de lojas. Em contrapartida, reduzimos os custos do Boulevard Brasília, por conta da redução da vacância em 14,9 p.p. nos últimos 12 meses.

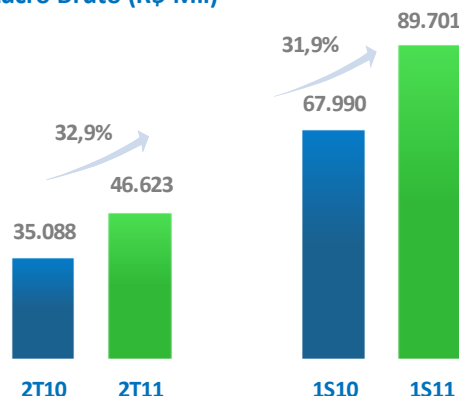
A provisão para devedores duvidosos foi impactada pela entrada do Boulevard Belém neste custo. Vale ressaltar que toda a provisão do Boulevard Belém é referente a lojistas que já saíram do empreendimento e cujos espaços comerciais já foram locados em sua maior parte (vacância atual de apenas 1,2%).

Informações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<b>Custos por Natureza</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Depreciação e Amortização	7.181	4.574	57,0%	13.962	9.043	54,4%
Custos operacionais dos shoppings	4.758	3.557	33,8%	8.917	7.622	17,0%
Custo de estacionamento	2.907	2.330	24,8%	5.215	4.356	19,7%
Gastos pré-operacionais	621	876	-29,1%	1.229	2.163	-43,2%
Custo de comercialização e planejamento	1.728	1.454	18,8%	3.835	2.641	45,2%
Provisão para devedores duvidosos	1.390	704	97,4%	2.851	1.814	57,2%
<b>Total</b>	<b>18.585</b>	<b>13.495</b>	<b>37,7%</b>	<b>36.009</b>	<b>27.639</b>	<b>30,3%</b>

## Lucro Bruto

O lucro bruto manteve sua trajetória de crescimento e atingiu R\$46,6 milhões no 2T11, um crescimento de 32,9% em relação ao mesmo período de 2010. O bom desempenho de vendas nos ativos associado ao amadurecimento e à expansão do portfólio foram fatores decisivos para o crescimento da Companhia.

### Lucro Bruto (R\$ Mil)

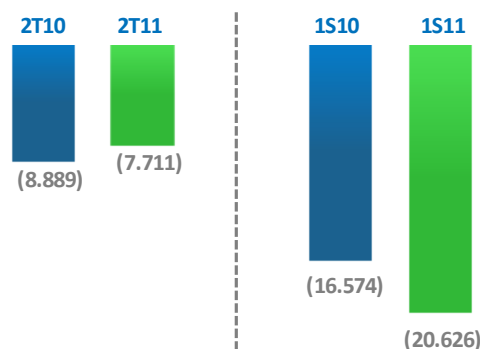


## (Despesas)/Receitas Operacionais

As despesas gerais e administrativas apresentaram uma redução de 21,4%, passando de R\$9,6 milhões no 2T10 para R\$7,6 milhões no 2T11, resultado do pagamento do bônus anual da diretoria ocorrida no 2T10. Em 2011, o pagamento do bônus ocorreu no 1T11.

No 2T11, as receitas e despesas operacionais foram impactadas por eventos não recorrentes, destacando-se o valor de R\$17,1 milhões referente ao ganho, líquido de comissão, obtido na venda de terreno próximo ao Via Parque Shopping. Os demais itens não recorrentes são despesas relacionadas com a construção da torre comercial do Via Parque (R\$2,4 milhões) e com a contingência do IPTU de 2004 do Via Parque (R\$360 mil).

### (Despesas)/Receitas Operacionais (R\$ mil)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Valores de 2011 excluem ganho com venda de terreno + itens não-recorrentes

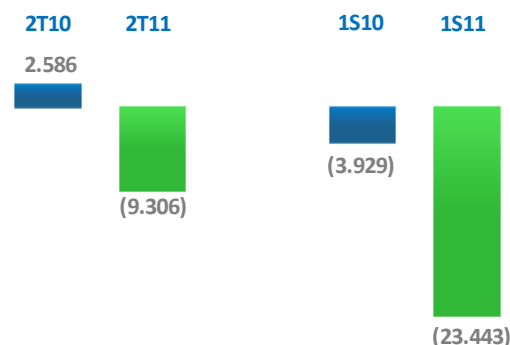
Informações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<b>(Despesas)/Receitas Operacionais</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Despesas administrativas e gerais	(7.568)	(9.632)	-21,4%	(19.891)	(16.716)	19,0%
Despesa com depreciação e amortização de diferido e intangível	(204)	(86)	137,2%	(367)	(162)	126,5%
Outras (despesas)/receitas operacionais	14.400	829	1637,0%	12.418	304	3984,9%
<b>Total</b>	<b>6.628</b>	<b>(8.889)</b>	<b>n/a</b>	<b>(7.840)</b>	<b>(16.574)</b>	<b>-52,7%</b>
Ganho na venda de terreno <sup>1</sup> + itens não recorrentes	(14.339)	-	n/a	(12.786)	-	n/a
<b>Total Ajustado</b>	<b>(7.711)</b>	<b>(8.889)</b>	<b>-13,3%</b>	<b>(20.626)</b>	<b>(16.574)</b>	<b>24,4%</b>

<sup>1</sup> Terreno ao lado do Via Parque Shopping

## Resultado Financeiro

As despesas financeiras aumentaram em relação ao 2T10 por conta do (i) reconhecimento dos juros sobre o empréstimo referente ao Boulevard Belo Horizonte na despesa financeira e do (ii) aumento na dívida líquida da Companhia devido aos investimentos realizados ao longo do ano.

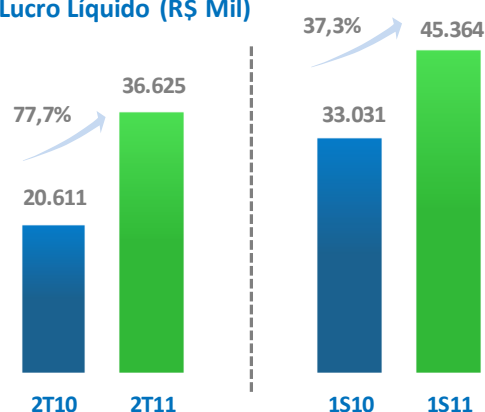
### Resultado Financeiro (R\$ Mil)



## Lucro Líquido

O lucro líquido da Companhia no 2T11 alcançou R\$36,6 milhões, um crescimento de 77,7% em relação ao 2T10, devido ao crescimento do resultado operacional, além do ganho na venda de terreno próximo ao Via Parque Shopping.

### Lucro Líquido (R\$ Mil)



## NOI

O crescimento da ABL própria da Companhia associado ao amadurecimento dos shoppings inaugurados nos últimos anos fizeram com que o NOI da Companhia aumentasse para R\$54,3 milhões no 2T11, um crescimento de 34,9% em relação ao mesmo período de 2010.

Informações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<b>NOI</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Aluguéis	50.507	37.787	33,7%	97.527	73.971	31,8%
Cessão de direito de uso	4.431	3.109	42,5%	8.233	6.094	35,1%
Resultado de estacionamento	5.484	3.600	52,3%	10.521	6.731	56,3%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>60.422</b>	<b>44.496</b>	<b>35,8%</b>	<b>116.281</b>	<b>86.796</b>	<b>34,0%</b>
(-) Custos operacionais dos shoppings	(4.758)	(3.557)	33,8%	(8.917)	(7.622)	17,0%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(1.390)	(704)	97,4%	(2.851)	(1.814)	57,2%
<b>(=) NOI</b>	<b>54.274</b>	<b>40.235</b>	<b>34,9%</b>	<b>104.513</b>	<b>77.360</b>	<b>35,1%</b>
<b>Margem NOI</b>	<b>89,8%</b>	<b>90,4%</b>	<b>-0,6p.p.</b>	<b>89,9%</b>	<b>89,1%</b>	<b>0,8p.p.</b>

## EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado da Companhia atingiu R\$46,9 milhões no 2T11, um crescimento de 51,0% em relação ao 2T10. Excluindo o ganho na venda do terreno e despesas não recorrentes, a margem alcançou 72,0%, um aumento de 8 p.p. em relação ao 2T10.

Informações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
	<i>(valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
<b>Receita Líquida</b>	<b>65.208</b>	<b>48.583</b>	<b>34,2%</b>	<b>125.710</b>	<b>95.629</b>	<b>31,5%</b>
(-) Custos	(18.585)	(13.495)	37,7%	(36.009)	(27.639)	30,3%
(-) Despesas	6.628	(8.889)	-174,6%	(7.840)	(16.574)	-52,7%
(+) Depreciação e amortização	7.385	4.659	58,5%	14.328	9.206	55,6%
<b>(=) EBITDA</b>	<b>60.636</b>	<b>30.858</b>	<b>96,5%</b>	<b>96.189</b>	<b>60.622</b>	<b>58,7%</b>
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(13.718)	223	-6251,6%	(11.557)	1.510	-865,4%
(+) Gastos pré-operacionais	621	876	-29,1%	1.229	2.163	-43,2%
(+/-) Outros	(14.339)	(653)	2095,9%	(12.786)	(653)	1858,0%
<b>(=) EBITDA ajustado</b>	<b>46.918</b>	<b>31.081</b>	<b>51,0%</b>	<b>84.632</b>	<b>62.132</b>	<b>36,2%</b>
<b>Margem EBITDA ajustado</b>	<b>72,0%</b>	<b>64,0%</b>	<b>8 p.p.</b>	<b>67,3%</b>	<b>65,0%</b>	<b>2,4 p.p.</b>

## 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\$40,5 milhões no 2T11, que representa um crescimento de 18,2% em relação ao mesmo período de 2010, alcançando uma margem de 62,0%. O término da carência de pagamento de juros impactou o AFFO no 2T11.

Informações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<b>FFO</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
<b>Lucro Líquido</b>	<b>36.625</b>	<b>20.611</b>	<b>77,7%</b>	<b>45.364</b>	<b>33.031</b>	<b>37,3%</b>
(+) Depreciação e amortização	7.385	4.659	58,5%	14.328	9.206	55,6%
<b>(=) FFO</b>	<b>44.010</b>	<b>25.270</b>	<b>74,2%</b>	<b>59.692</b>	<b>42.237</b>	<b>41,3%</b>
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(13.718)	223	-6251,6%	(11.557)	1.510	-865,4%
(+) Efeito SWAP	(2.072)	(7.313)	-71,7%	(3.113)	(8.138)	-61,7%
(+) Despesas financeiras não desembolsadas	8.476	10.475	-19,1%	22.785	16.118	41,4%
(+)/ (-) Impostos diferidos	3.764	5.564	-32,4%	5.633	8.710	-35,3%
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>40.460</b>	<b>34.219</b>	<b>18,2%</b>	<b>73.440</b>	<b>60.437</b>	<b>21,5%</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>62,0%</b>	<b>70,4%</b>	<b>-8,4 p.p.</b>	<b>58,4%</b>	<b>63,2%</b>	<b>-4,8 p.p.</b>

## CAPEX

O CAPEX investido pela Companhia no 2T11 alcançou R\$41,3 milhões. A maior parte dos investimentos foi realizada no pagamento do sinal do acordo para a aquisição do Boulevard Vila Velha e na construção do Boulevard Campos (inaugurado em abril de 2011), do Parque Shopping Maceió e do Parque Shopping Belém, além de expansões nos shoppings em operação. 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 <sup>1</sup>	2012E	2013E	TOTAL
<b>CAPEX</b>	<i>(Valores em milhões de reais)</i>			
Expansões	28,7	86,8	37,6	153,0
Greenfields	151,9	208,1	31,9	391,8
Projetos Imobiliários	21,3	65,9	0,2	87,4
<b>Total</b>	<b>201,9</b>	<b>360,7</b>	<b>69,7</b>	<b>632,2</b>

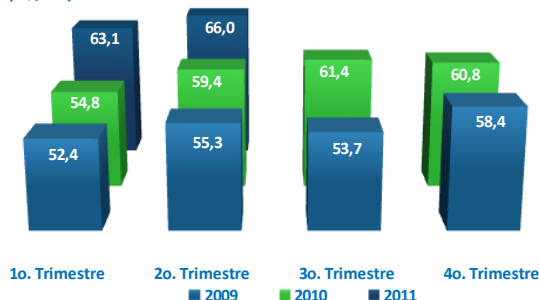
<sup>1</sup> Investimento a ser realizado até o final do ano



## Destaques Operacionais

### Resultado Operacional (NOI/m<sup>2</sup>)

NOI (R\$/m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>



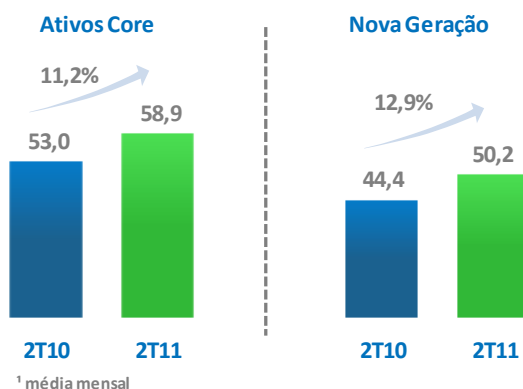
O NOI/m<sup>2</sup> da Companhia apresentou um crescimento de 4,5% em relação ao 2T10. O aumento da taxa de ocupação e o crescimento das receitas de locação e estacionamento foram os principais fatores. Adicionalmente, as expansões do Bangu Shopping e do Iguatemi Salvador contribuíram para o melhor desempenho, superando o impacto das inaugurações do Boulevard Belo Horizonte e Boulevard Campos que possuem NOIs ainda inferiores à média da Companhia.

### Aluguel de mesmas lojas (SSR)

Os aluguéis de mesmas lojas (SSR) e mesmas áreas (SAR) apresentaram significativos aumentos em relação ao 2T10, registrando variações de 12,2% e 11,8%, respectivamente, devido aos reajustes nos aluguéis, incremento nas vendas e do impacto das renovações dos contratos de locação.

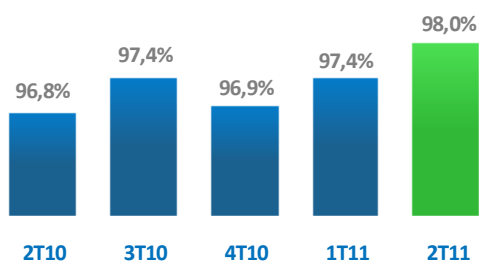
O SSR dos ativos de Nova Geração deste grupo de ativos cresceu 12,9%. Neste grupo, destacam-se o Bangu Shopping que apresentou SSR de 14,5% e Caxias Shopping com variação de 15,9% sobre o 2T10.

SSR (R\$/m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>



### Taxa de Ocupação

Taxa de Ocupação (%)



A taxa de ocupação da Companhia atingiu o maior índice desde 1T09. Considerando todos os shoppings de seu portfólio, a Companhia alcançou 98,0% no 2T11, um aumento de 0,6 p.p. em relação ao 1T11. Este resultado deve-se a maior ocupação do Boulevard Belo Horizonte (+3,1 p.p.), Boulevard Brasília (+8,4 p.p.) e Shopping Santa Úrsula (+2,4 p.p.).

Excluindo o efeito da vacância do Boulevard Belo Horizonte (inaugurado em outubro de 2010) e Boulevard Campos (inaugurado em abril de 2011), a taxa de ocupação no 2T11 atingiu 98,9%. Ao final do 2T11, havia seis shoppings em nossa carteira com mais de 99% de taxa de ocupação.

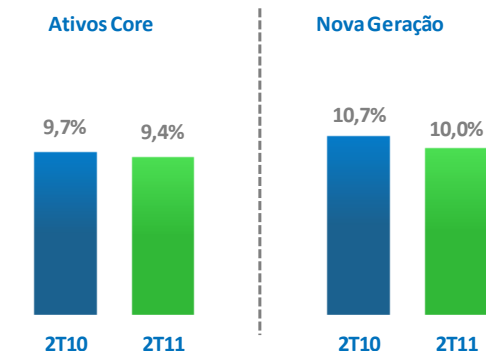
### Custo de Ocupação (% de vendas)

No 2T11, o Custo de Ocupação da Companhia apresentou uma redução de 0,3 p.p. em relação ao 2T10, atingindo um patamar de 9,7%.

Esta queda foi mais sensível, conforme esperado, nos ativos de Nova Geração onde o custo de ocupação foi reduzido de 10,7% no 2T10 para 10,0% no fim do 2T11. Os ativos Core também apresentaram queda, fechando o 2T11 no patamar de 9,4% contra 9,7% do 2T10.

Em vista da maturação dos ativos de Nova Geração (taxa de ocupação de 97,0% e SSS de 17,4%), o custo de ocupação da Companhia tende a cair, o que possibilita aumentos reais nos aluguéis sem que haja maior risco de inadimplência dos lojistas. Estes ativos representam hoje 57,5% da ABL própria da Companhia.

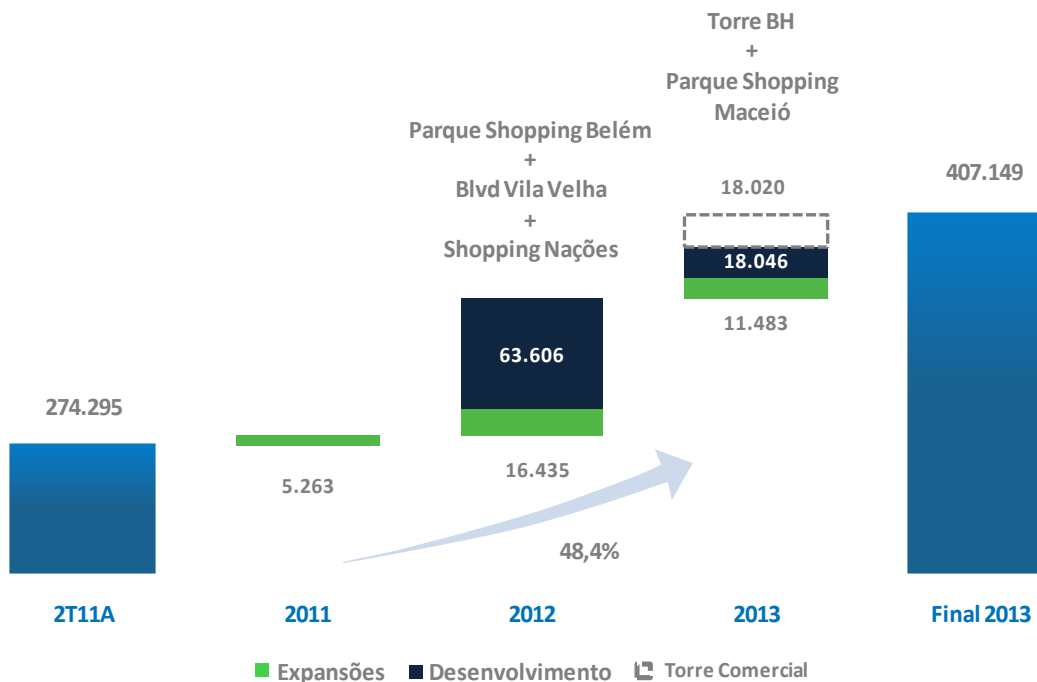
Custo de Ocupação (%)





## Vetores de Crescimento

Seguindo nosso cronograma de projetos greenfields e expansões ao final de 2013 alcançaremos uma ABL própria de aproximadamente 407,2 mil m<sup>2</sup> já contratada, apresentando um crescimento 48,4% em relação ao 2T11.



## Projetos GREENFIELD

### Parque Shopping Belém

No 2T11, o investimento do Parque Shopping Belém foi atualizado com base no orçamento atual, representando um ajuste de R\$2,3 milhões ou 2,6% sobre o valor informado no 1T11, inferior à variação do INCC-DI de 4,4% no período. No fim do 2T11, o shopping já possuía 64% de sua ABL comercializada e tínhamos realizado 21% do investimento atualizado, em linha com o cronograma previsto para o projeto.

As obras estão dentro do cronograma. Estamos concluindo a fase estrutural da obra e iniciaremos no 3T11 a etapa das instalações do shopping. A inauguração do shopping está prevista para o 2T12.

O reajuste dos valores de locação manteve nossas perspectivas de retorno para o empreendimento. Projetamos uma taxa interna de retorno de 16,9% real e desalavancada, com um cap rate do 3º ano de 14,3%, tomando-se como base o NOI previsto para o 3º ano de operação.

Estamos em negociação para o desenvolvimento de um projetos multiuso dentro do terreno do empreendimento de 58 mil m<sup>2</sup>.

#### Parque Shopping Belém



Localização	Belém, PA
ABL	32.712 m <sup>2</sup>
Lançamento	Agosto de 2010
Inauguração Prevista	2T12
Participação	50%
TIR (a.a.)	17%
<b>% Aliansce</b>	
CDU Líquido	R\$ 5,7 milhões
CAPEX	R\$ 90,3 milhões
% Capex Realizado	21%
NOI 1º ano	R\$ 10,5 milhões
NOI 3º ano	R\$ 12,1 milhões

### Parque Shopping Maceió

O Parque Shopping Maceió executou ao longo do 2T11 a maior parte da terraplanagem prevista para o terreno. Obtivemos a licença de construção do shopping e estamos contratando a construtora que será responsável pela obra. Concluímos ainda durante o 2T11 o processo de desmembramento do terreno, com a marcação das áreas dos projetos imobiliários que ocuparão uma área de 88.800 m<sup>2</sup>.

Em face da demora na obtenção da licença de construção, o cronograma foi revisado, passando sua inauguração para o 2T13. O lançamento para o mercado está previsto para ocorrer no 3T11, onde esperamos anunciar o projeto já com mais de 50% locado.

#### Parque Shopping Maceió



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

Durante o 2T11, atualizamos positivamente as expectativas de aluguel por m<sup>2</sup> com base nas propostas recebidas. O CAPEX da Aliansce foi revisado para R\$89,6 milhões, reajuste de 0,4% em relação ao total informado no 1T11 (variação do INCC-DI no período: 4,4%). Como o aumento nos aluguéis foi superior à revisão do CAPEX, a TIR real e desalavancada subiu de 16,7% para 19,8% e estimamos um cap rate de 17,2% no 3º ano cujo NOI projetado da Companhia é de R\$14,3 milhões.

## Boulevard Shopping Vila Velha

Em 28 de junho de 2011, a Companhia anunciou acordo para aquisição de 50% de participação do Boulevard Vila Velha, shopping em desenvolvimento em Vila Velha, no estado do Espírito Santo. O empreendimento tem a sua inauguração prevista para o 4T12 e a maior parte da estrutura física do shopping já foi construída. A Companhia será responsável pelo desenvolvimento, comercialização e administração do empreendimento.

O terreno do shopping possui aproximadamente 96.000 m<sup>2</sup> e inclui área a ser destinada para um projeto multiuso. O shopping terá uma ABL de aproximadamente 50.000 m<sup>2</sup> a ser inaugurada em 2 fases: A primeira, com 42.000 m<sup>2</sup>, será inaugurada no 4T12 e a segunda fase com 8.000 m<sup>2</sup>, será inaugurada no 4T14. Serão aproximadamente 150 lojas e cerca de 2.300 vagas de estacionamento.

### Boulevard Shopping Vila Velha

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

O NOI projetado da Companhia para o terceiro ano de operação em R\$17,3 milhões e o cap rate em 14,0%. A TIR esperada é de 16,4% real e desalavancada.

## Shopping Nações em Bauru, SP

Anunciamos acordo para aquisição de 75% do empreendimento em 29 de julho de 2011 – Para maiores detalhes, ver seção Eventos Recentes.

## Expansões

### Projetos em Andamento

Os projetos de expansão com inaugurações previstas para os próximos 12 meses irão acrescentar aproximadamente 6,4 mil m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia. Estimamos o NOI de 3º ano da Companhia nestas expansões em R\$4,9 milhões. O investimento líquido na participação Aliansce será de R\$20,1 milhões, dos quais 65,7% já tinham sido realizados até o final do 2T11.

Projetos em Andamento	Estado	Inauguração	ABL (m <sup>2</sup> )	% Aliansce	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	% 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	90%	36%
Expansão Iguatemi Salvador	BA	1T12	2.628	41,59%	1.093	0,0	0,0	0,3	0,3	100%	n/a
<b>Total</b>			9.325		6.356	20,1	0,9	4,2	4,9		



### Expansão Iguatemi Salvador

Durante o 2T11, com a inauguração da Casas Bahia, concluímos a fase principal desta expansão que já acrescentou cerca de 2.000 m<sup>2</sup> de ABL própria à Companhia, juntamente com a criação de mais 200 vagas de estacionamento.

Esta expansão terá sua última fase inaugurada no 1T12, com entrega da academia de ginástica BodyTech. Esta operação terá aproximadamente 2.600 m<sup>2</sup> de ABL.

### Expansão Bangu Shopping – Centro Médico

Ao longo do 2T11, verificamos que a demanda por expansão da área de varejo no shopping continua alta e é bem superior à procura por escritórios comerciais. Desta forma, preferimos adiar a comercialização dos espaços para escritórios comerciais e trabalhar junto à equipe de desenvolvimento da Companhia em um projeto com uma rentabilidade superior.

Com base neste cenário, o projeto de expansão para o Bangu Shopping foi separado em duas fases. A primeira contará com um Centro Médico onde estarão presentes dois centros de diagnóstico de renome nacional e cerca de 40 consultórios totalizando uma ABL própria de cerca de 2.000 m<sup>2</sup>. A inauguração da 1ª fase está prevista para o 4T11. A realização deste projeto reforça o caráter de grande centro de compras, lazer e também de serviços do Bangu Shopping, que já conta com uma unidade do Rio Poupa Tempo, inaugurada no 3T09.



Foto Atual



Perspectiva

O projeto da 2ª fase da expansão, com aproximadamente 4.500 m<sup>2</sup> de ABL, será definido ainda no 3T11. Prevemos a inauguração desta área para o 4T12.

### Expansão Via Parque Shopping – 1ª fase

O andamento das obras da expansão está dentro do cronograma previsto. Durante o 2T11, concluímos 95% das obras de reforço. No final de julho, entregamos a loja da âncora C&A e prevemos a entrega das demais lojas ainda no mês de agosto.

Atualmente 90% da área da expansão já se encontram comercializados. O crescimento dos aluguéis em comparação com a estimativa inicial resultou em um aumento do NOI projetado da expansão. A TIR real e desalavancada prevista subiu de 33,8% para 39,0%, sendo que o resultado operacional previsto para o 3º ano da operação cresceu de R\$2,9 milhões para R\$3,7 milhões.



Foto Atual



Perspectiva



### Expansão Boulevard Shopping Campina Grande – 1ª fase

A expansão do Boulevard Campina Grande será realizada em 2 fases. O projeto da 1ª fase foi revisado e a ABL total projetada passou de 3.600 m<sup>2</sup> para 6.700 m<sup>2</sup>. Em função desta alteração, a data prevista da inauguração passou a ser no 4T12.

A segunda fase da expansão, que contará também com uma torre comercial, teve seu projeto revisado. A previsão de inauguração passa para o 2T14, sendo que a ABL total aumentou para 7.800 m<sup>2</sup> (ABL própria de 2.840 m<sup>2</sup>).

### Futuras Expansões

Os projetos de expansões planejadas pela Companhia irão acrescentar aproximadamente 29,7 mil m<sup>2</sup> de ABL própria nos próximos 3 anos.

Futuras Expansões	Estado	Inauguração	ABL (m <sup>2</sup> )	% Aliansce	ABL Própria (m <sup>2</sup> )
Boulevard Shopping Belém	PA	3T12	5.203	75,00%	3.902
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
<b>Total</b>			<b>63.656</b>		<b>29.667</b>

### Projetos Imobiliários

#### Torre Comercial Boulevard Shopping Belo Horizonte

O empreendimento terá cerca de 18.000 m<sup>2</sup> de área privativa em 17 andares e contará com aproximadamente 400 vagas de estacionamento integradas ao shopping. O projeto já foi aprovado, a estrutura de fundação está pronta e estamos contratando a construtora. Estimamos o início das obras ainda no 3T11, com prazo estimado para conclusão de até 24 meses. A torre triple A será construída nos mais altos padrões de acabamento incluindo o certificado *green building*. Pesquisas de mercado indicam uma grande demanda por empreendimentos dessa categoria na cidade onde a vacância é próxima de zero. Contratamos a empresa CB Richard Ellis para comercializar a locação da torre. A Aliansce possui 100% da torre e 70% do shopping.



## Endividamento e Disponibilidades

No final do 2T11, a dívida bruta da Companhia manteve-se no mesmo patamar do trimestre anterior, totalizando R\$695,2 milhões. O perfil atual da dívida da Companhia possui um prazo médio de maturação de 9,8 anos, sendo 97,6% 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.

A nossa posição de caixa no final do 2T11 era de R\$272,7 milhões, uma redução de R\$42,6 milhões frente ao 1T11. A maior parte do nosso caixa é gerida através de um Fundo Exclusivo onde obtivemos uma rentabilidade de 104,3% do CDI no 2T11.

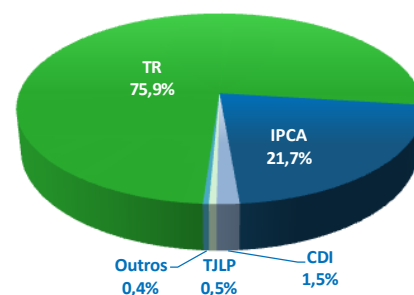
Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
Bancos	19.850	160.182	180.032
CCI/ CRI	42.335	472.867	515.202
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>62.185</b>	<b>633.049</b>	<b>695.234</b>
<b>Caixa e aplicações financeiras</b>	<b>(272.657)</b>	-	<b>(272.657)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>(210.472)</b>	<b>633.049</b>	<b>422.577</b>

Em 30 de junho de 2011, a Aliansce apresentava uma dívida líquida de aplicações financeiras consolidada de R\$422,6 milhões e de R\$360,6 milhões excluindo a participação de minoritários. Vale ressaltar que entre 5 e 12 de julho, recebemos as duas primeiras parcelas referente à venda do terreno junto ao Via Parque no valor total de R\$34,5 milhões.

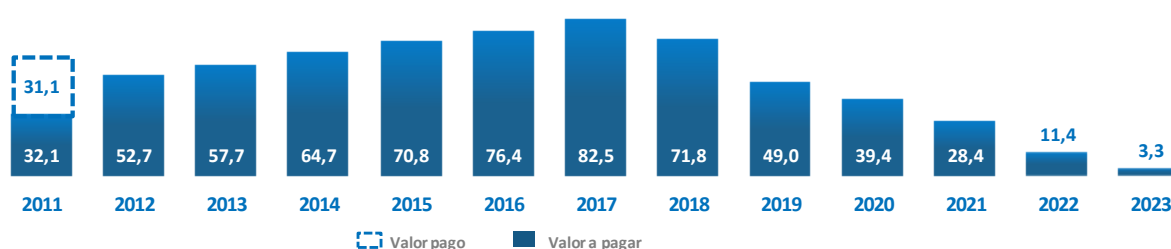
Ao longo do 2T11, recebemos R\$6,8 milhões relativos a ultima liberação do empréstimo para a construção do Boulevard Campos. Esta operação foi contratada no 4T10 com prazo 9 anos, carência de principal de 1 ano e custo de TR + 10,7%. O total do financiamento é de R\$20 milhões na participação da Aliansce.

Contratamos um financiamento para o Parque Shopping Belém no valor de R\$120 milhões, a um custo de TR + 10,6% e prazo de pagamento de 10 anos e 2 anos de carência (juros e principal). A primeira liberação está prevista para ocorrer no 3T11, as demais seguirão o cronograma físico-financeiro da obra.

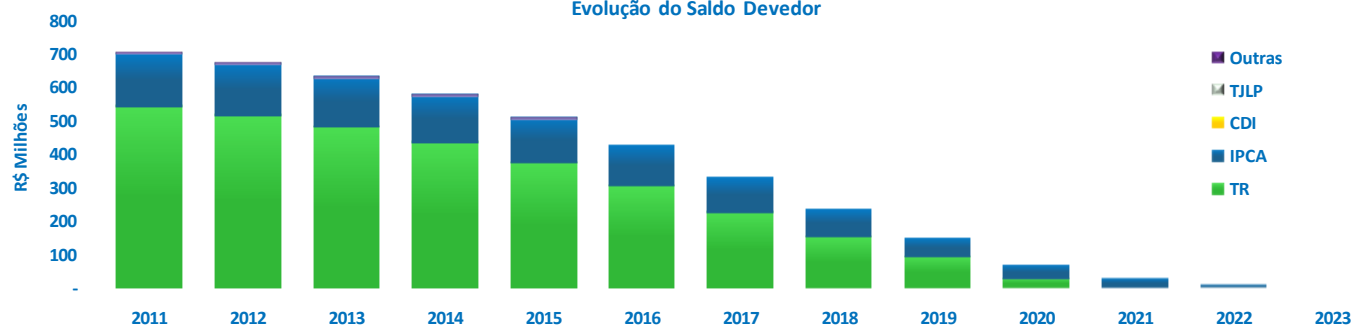
Perfil da Dívida - Indexadores



### Cronograma de Amortização de Principal - R\$ milhões



### Evolução do Saldo Devedor

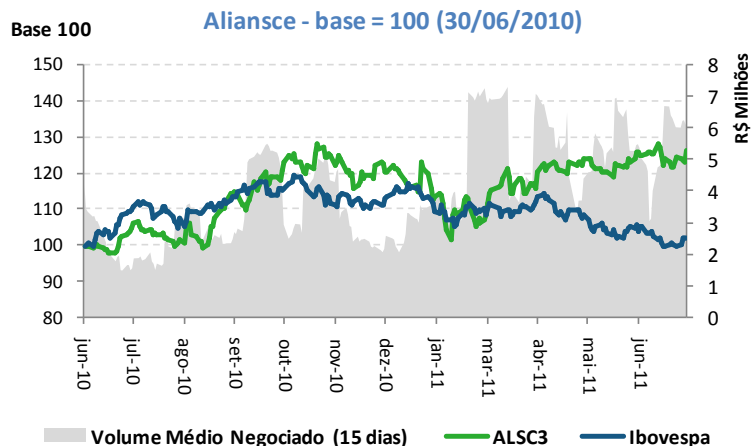




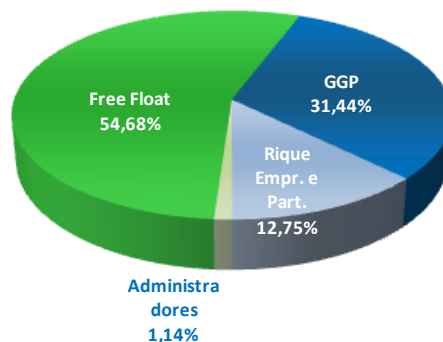
## Desempenho da Ação

A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 2T11 cotada a R\$14,28, uma valorização de 26,6% nos últimos 12 meses.

No 2T11, o volume financeiro médio diário de negociação foi de R\$4,9 milhões.



## Composição Acionária Atual



## Eventos Recentes

### Acordo para aquisição do Shopping Nações em Bauru, SP

Em 29 de julho de 2011, a Companhia anunciou acordo para aquisição de participação de seu segundo shopping center no interior paulista, o Shopping Nações, na cidade de Bauru. A Aliansce terá participação de 75% no projeto e será responsável pela administração do shopping.

A ABL total do shopping será aproximadamente 35.000 m<sup>2</sup>, 190 lojas, terá cerca de 1.700 vagas de estacionamento. O projeto está em fase de fundação e contenção e a inauguração está prevista para o 4T12. O shopping foi lançado em setembro de 2010 e já conta com mais de 50% de sua ABL comercializada.

O município de Bauru possui uma população de 344 mil habitantes, e o terreno do shopping está localizado na região central da cidade, com fácil acesso às principais rodovias que ligam Bauru aos municípios vizinhos. A área total do terreno tem 49.000 m<sup>2</sup> e possui potencial construtivo que permite a inclusão de um projeto multiuso.

O resultado operacional esperado do shopping na participação da Aliansce para o terceiro ano de operação é de R\$17,5 milhões e o Cap Rate estabilizado de 12,8%. Estimamos uma TIR de 16,2% real e desalavancada para a Companhia. O investimento na participação da Aliansce é de aproximadamente R\$145,8 milhões.

### Shopping Nações



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

<sup>1</sup> Sujeito ao cumprimento de condições estabelecidas no acordo



## 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 junho 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 junho 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
<b>Período findo em 30 de junho de 2010</b>				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>94.922</b>	<b>9.895</b>	<b>(1.805)</b>	<b>103.012</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(7.323)	(60)	-	(7.383)
<b>Receita líquida</b>	<b>87.599</b>	<b>9.835</b>	<b>(1.805)</b>	<b>95.629</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(26.039)</b>	<b>(3.405)</b>	<b>1.805</b>	<b>(27.639)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>61.560</b>	<b>6.430</b>	<b>-</b>	<b>67.990</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>				
Despesas administrativas e gerais	(16.716)	-	-	(16.716)
Despesa com depreciação	(162)	-	-	(162)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(349)	653	-	304
	<b>(17.227)</b>	<b>653</b>	<b>-</b>	<b>(16.574)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(3.973)</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>(3.929)</b>
<b>Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>40.360</b>	<b>7.127</b>	<b>-</b>	<b>47.487</b>
Imposto de renda e contribuição social	(12.445)	-	-	(12.445)
Participações minoritárias	(2.011)	-	-	(2.011)
<b>Lucro Líquido/ (prejuízo) do Exercício</b>	<b>25.904</b>	<b>7.127</b>	<b>-</b>	<b>33.031</b>

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
<b>Período findo em 30 de junho de 2010</b>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
<b>Receita Líquida</b>	<b>87.599</b>	<b>9.835</b>	<b>(1.805)</b>	<b>95.629</b>
(-) Custo de aluguéis e serviços	(26.039)	(3.405)	1.805	(27.639)
(-)(+) (Despesas)/Receitas operacionais	(17.227)	653	-	(16.574)
(+) Depreciação e amortização	8.972	234	-	9.206
<b>EBITDA</b>	<b>53.305</b>	<b>7.317</b>	<b>-</b>	<b>60.622</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>60,9%</b>			<b>63,4%</b>
(+) Despesas não recorrentes	2.163	(653)	-	1.510
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>55.468</b>	<b>6.664</b>	<b>-</b>	<b>62.132</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>63,3%</b>			<b>65,0%</b>
<b>Lucro Líquido</b>	<b>25.904</b>	<b>7.127</b>	<b>-</b>	<b>33.031</b>
(+) Depreciação e amortização	8.972	234	-	9.206
<b>(=) FFO</b>	<b>34.876</b>	<b>7.361</b>	<b>-</b>	<b>42.237</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>39,8%</b>			<b>44,2%</b>
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	2.163	(653)	-	1.510
(+) Efeito SWAP	(8.138)	-	-	(8.138)
(+) Despesas financeiras não pagas	16.118	-	-	16.118
(+) Impostos não caixa	8.710	-	-	8.710
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>53.729</b>	<b>6.708</b>	<b>-</b>	<b>60.437</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>61,3%</b>			<b>63,2%</b>



Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2011 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2011 - Gerencial
<b>Período findo em 30 de junho de 2011</b>				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>128.709</b>	<b>9.920</b>	<b>(2.664)</b>	<b>135.965</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(10.234)	(21)	-	(10.255)
<b>Receita líquida</b>	<b>118.475</b>	<b>9.899</b>	<b>(2.664)</b>	<b>125.710</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(35.444)</b>	<b>(3.229)</b>	<b>2.664</b>	<b>(36.009)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>83.031</b>	<b>6.670</b>	<b>-</b>	<b>89.701</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>				
Despesas administrativas e gerais	(19.891)	-	-	(19.891)
Despesa com depreciação e amortização	(367)	-	-	(367)
Outras (despesas)/receitas operacionais	16.648	(4.230)	-	12.418
	<b>(3.610)</b>	<b>(4.230)</b>	<b>-</b>	<b>(7.840)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(11.655)</b>	<b>772</b>	<b>(12.560)</b>	<b>(23.443)</b>
<b>Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>67.766</b>	<b>3.212</b>	<b>(12.560)</b>	<b>58.418</b>
Imposto de renda e contribuição social	(12.052)	-	-	(12.052)
Participações minoritárias	(1.002)	-	-	(1.002)
<b>Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício</b>	<b>54.712</b>	<b>3.212</b>	<b>(12.560)</b>	<b>45.364</b>

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
<b>Período findo em 30 de junho de 2011</b>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
<b>Receita líquida</b>	<b>118.475</b>	<b>9.899</b>	<b>(2.664)</b>	<b>125.710</b>
(-) Custo de aluguéis e serviços	(35.444)	(3.229)	2.664	(36.009)
(-)(+) (Despesas)/Receitas operacionais	(3.610)	(4.230)	-	(7.840)
(+) Depreciação e amortização	14.085	243	-	14.328
<b>EBITDA</b>	<b>93.505</b>	<b>2.683</b>	<b>-</b>	<b>96.189</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>78,9%</b>			<b>76,5%</b>
(+/-) Despesas não recorrentes	(15.835)	4.278	-	(11.557)
(+) Gastos pré-operacionais	1.229	-	-	1.229
(+/-) Outros	(17.064)	4.278	-	(12.786)
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>77.670</b>	<b>6.961</b>	<b>-</b>	<b>84.632</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>65,6%</b>			<b>67,3%</b>
<b>Lucro líquido</b>	<b>54.712</b>	<b>3.212</b>	<b>(12.560)</b>	<b>45.364</b>
(+) Depreciação e amortização	14.085	243	-	14.328
<b>(=) FFO</b>	<b>68.797</b>	<b>3.455</b>	<b>(12.560)</b>	<b>59.692</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>58,1%</b>			<b>47,5%</b>
(+/-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(15.835)	4.278	-	(11.557)
(+) Efeito SWAP	(3.113)	-	-	(3.113)
(+) Despesas financeiras não pagas	22.785	-	-	22.785
(+) Impostos não caixa	5.633	-	-	5.633
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>78.267</b>	<b>7.733</b>	<b>(12.560)</b>	<b>73.440</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>66,1%</b>			<b>58,4%</b>

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	69,62% Via Parque	Aliansce Consolidado Gerencial
	30/06/2011	30/06/2011	30/06/2011
<b>Atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício	55.714	3.211	58.925
Depreciação e amortização	14.085	244	14.329
(Ganho) perda de investimentos	(17.065)	-	(17.065)
Receita financeira - FIIVPS	(12.560)	-	(12.560)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.633	-	5.633
Remuneração baseada em opção de ações	1.174	-	1.174
Juros e variações monetárias de empréstimos e financiamentos e certificados de recebíveis imobiliários	41.813	-	41.813
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(3.113)	-	(3.113)
Aluguel linear	(4.507)	(9)	(4.516)
<b>Recursos provenientes do lucro</b>	<b>81.174</b>	<b>3.446</b>	<b>84.620</b>
<b>Redução (aumento) dos ativos</b>			
Contas a receber de clientes	6.850	986	7.836
Valores a receber	281	1.367	1.648
Impostos a recuperar	(3.882)	(30)	(3.912)
Adiantamentos	(24.369)	188	(24.181)
Outros créditos	(509)	256	(253)
Transações com partes relacionadas	(4.320)	-	(4.320)
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>			
Fornecedores	(2.628)	76	(2.552)
Impostos e contribuições a recolher	11.750	(1.402)	10.348
Impostos pagos	(11.283)	-	(11.283)
Outras obrigações	(5.240)	(2)	(5.242)
Receitas diferidas	(831)	-	(831)
Transações com partes relacionadas	(511)	-	(511)
Dividendos recebidos	1.392	-	1.392
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>47.874</b>	<b>4.885</b>	<b>52.759</b>
<b>Atividades de investimento</b>			
Resgate em títulos e valores mobiliários	34.917	-	34.917
Aquisição em ativo imobilizado e propriedades para investimento	(44.253)	(3.541)	(47.794)
Venda de propriedade para investimento	5.000	-	5.000
Pagamento das obrigações com compra de ativos	(58.008)	-	(58.008)
Aquisição de ativo intangível	(1.571)	-	(1.571)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(63.915)</b>	<b>(3.541)</b>	<b>(67.456)</b>
<b>Atividades de financiamento</b>			
Gasto com emissão de ações	4	-	4
Dividendos a pagar	-	(0)	(0)
Dividendos pagos	(12.959)	(1.999)	(14.958)
Pagamento juros dos empréstimos e financiamentos	(3.182)	-	(3.182)
Pagamento principal dos empréstimos e financiamentos	(14.382)	-	(14.382)
Pagamento juros das cédulas de crédito imobiliário	(21.342)	-	(21.342)
Pagamento principal das cédulas de crédito imobiliário	(17.384)	-	(17.384)
Captação de empréstimos e financiamentos	22.752	-	22.752
Emissão de certificados de recebíveis imobiliários	54.143	-	54.143
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento</b>	<b>7.650</b>	<b>(1.999)</b>	<b>5.651</b>
<b>Variação líquida em disponibilidades</b>			
Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	9.318	10.179	19.497
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	17.709	10.834	28.543
<b>Aumento líquido nas disponibilidades</b>	<b>(8.391)</b>	<b>(655)</b>	<b>(9.046)</b>

Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial Gerencial	Aliansce Contábil		69,62% Via Parque		Eliminação de Consolidação		Aliansce Consolidado Gerencial	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
<b>ATIVO</b>								
<b>Circulante</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	9.318	17.709	1.215	512	-	-	10.533	18.221
Contas a receber	36.943	39.249	1.582	2.692	-	-	38.525	41.941
Dividendos a receber	8.656	-	-	-	(8.656)	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	253.160	288.077	8.964	10.322	-	-	262.124	298.399
Imposto a recuperar	14.666	8.272	30	-	-	-	14.696	8.272
Adiantamento a terceiros	25.343	974	38	-	-	-	25.381	1.200
Valores a receber	63.197	-	-	1.367	-	-	63.197	1.367
Outros créditos	1.261	535	133	255	-	-	1.394	790
<b>Total Ativo Circulante</b>	<b>412.544</b>	<b>354.816</b>	<b>11.962</b>	<b>15.374</b>	<b>(8.656)</b>	<b>-</b>	<b>415.850</b>	<b>370.190</b>
<b>Não circulante</b>								
Contas a receber	965	1.001	-	-	-	-	965	1.001
Títulos e valores mobiliários	334.518	334.518	-	-	(334.518)	(334.518)	-	-
Valores a receber	1.192	670	-	-	-	-	1.192	670
Depósitos judiciais	-	-	1.969	1.969	-	-	1.969	1.969
Transações com partes relacionadas	18.647	14.327	-	-	-	-	18.647	14.327
Impostos diferidos	21.134	21.257	-	-	-	-	21.134	21.257
Outros créditos	3.914	4.131	-	-	-	-	3.914	4.131
Investimentos	172	172	-	-	-	-	172	172
Imobilizado	1.681	1.295	-	-	-	-	1.681	1.295
Propriedades para investimento	1.200.690	1.212.381	53.812	50.515	-	-	1.254.502	1.262.896
Intangível	232.314	231.005	-	-	-	-	232.314	231.005
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<b>1.815.227</b>	<b>1.820.757</b>	<b>55.781</b>	<b>52.484</b>	<b>(334.518)</b>	<b>(334.518)</b>	<b>1.536.490</b>	<b>1.538.723</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.227.771</b>	<b>2.175.573</b>	<b>67.743</b>	<b>67.858</b>	<b>(343.174)</b>	<b>(334.518)</b>	<b>1.952.340</b>	<b>1.908.913</b>
<b>PASSIVO</b>								
<b>Circulante</b>								
Empréstimos e financiamentos	19.850	30.774	-	-	-	-	19.850	30.774
Cédula de crédito imobiliário	42.335	45.734	-	-	-	-	42.335	45.734
Fornecedores	10.146	11.049	295	219	-	-	10.441	11.268
Impostos e contribuições a recolher	6.598	6.131	326	1.728	-	-	6.924	7.859
Dividendos a pagar	-	12.959	8.744	7.479	(8.656)	-	88	20.438
Outros	8.021	12.154	1.893	1.601	-	-	9.914	13.755
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>86.950</b>	<b>118.801</b>	<b>11.258</b>	<b>11.027</b>	<b>(8.656)</b>	<b>-</b>	<b>89.552</b>	<b>129.828</b>
<b>Não Circulante</b>								
Empréstimos e financiamentos	160.182	133.292	-	-	-	-	160.182	133.292
Cédula de crédito imobiliário	471.745	415.472	-	-	-	-	471.745	415.472
Obrigações por compra de ativos	-	58.008	-	-	-	-	-	58.008
Transações com partes relacionadas	722	1.233	-	-	-	-	722	1.233
Receitas diferidas	49.356	50.187	-	-	-	-	49.356	50.187
Provisões para contingências	11.555	10.986	957	1.162	-	-	12.512	12.148
Instrumentos financeiros derivativos	1.122	4.235	-	-	-	-	1.122	4.235
Imposto de renda e contribuição social diferida	145.905	139.696	-	-	(108.183)	(108.183)	37.722	31.513
Outras obrigações	5.261	5.126	-	141	-	-	5.261	5.267
<b>Total Passivo Não Circulante</b>	<b>845.848</b>	<b>818.235</b>	<b>957</b>	<b>1.303</b>	<b>(108.183)</b>	<b>(108.183)</b>	<b>738.622</b>	<b>711.355</b>
<b>Patrimônio líquido</b>								
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	2.568	1.394	-	-	-	-	2.568	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	54.712	-	-	-	40.519	40.519	95.231	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	11.796	10.438	-	-	-	-	11.796	10.438
<b>Participações dos não-controladores</b>	<b>71.826</b>	<b>72.637</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.826</b>	<b>72.637</b>
<b>Total Patrimônio líquido</b>	<b>1.294.973</b>	<b>1.238.537</b>	<b>55.528</b>	<b>55.528</b>	<b>(226.335)</b>	<b>(226.335)</b>	<b>1.124.166</b>	<b>1.067.730</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>2.227.771</b>	<b>2.175.573</b>	<b>67.743</b>	<b>67.858</b>	<b>(343.174)</b>	<b>(334.518)</b>	<b>1.952.340</b>	<b>1.908.913</b>

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

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>66.749</b>	<b>48.662</b>	<b>37,2%</b>	<b>128.709</b>	<b>94.922</b>	<b>35,6%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.346)	(3.524)	51,7%	(10.234)	(7.323)	39,8%
<b>Receita líquida</b>	<b>61.403</b>	<b>45.138</b>	<b>36,0%</b>	<b>118.475</b>	<b>87.599</b>	<b>35,2%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(17.580)</b>	<b>(13.579)</b>	<b>29,5%</b>	<b>(35.444)</b>	<b>(26.039)</b>	<b>36,1%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>43.823</b>	<b>31.559</b>	<b>38,9%</b>	<b>83.031</b>	<b>61.560</b>	<b>34,9%</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>9.306</b>	<b>(9.542)</b>	<b>-197,5%</b>	<b>(3.610)</b>	<b>(17.227)</b>	<b>-79,0%</b>
Despesas administrativas e gerais	(7.568)	(9.632)	-21,4%	(19.891)	(16.716)	19,0%
Despesa com depreciação e amortização	(204)	(86)	137,2%	(367)	(162)	126,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	17.078	176	9603,4%	16.648	(349)	-4870,2%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>3.038</b>	<b>2.547</b>	<b>19,3%</b>	<b>(11.655)</b>	<b>(3.973)</b>	<b>193,4%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>56.167</b>	<b>24.564</b>	<b>128,7%</b>	<b>67.766</b>	<b>40.360</b>	<b>67,9%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.104)	(1.652)	87,9%	(6.419)	(3.735)	71,9%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(3.764)	(5.564)	-32,4%	(5.633)	(8.710)	-35,3%
Participações dos não-controladores	(452)	(958)	-52,8%	(1.002)	(2.011)	-50,2%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>48.847</b>	<b>16.390</b>	<b>198,0%</b>	<b>54.712</b>	<b>25.904</b>	<b>111,2%</b>

Demonstrações Financeiras Gerenciais	2T11	2T10	2T11/2T10 Δ%	1S11	1S10	1S11/1S10 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>70.566</b>	<b>52.127</b>	<b>35,4%</b>	<b>135.965</b>	<b>103.012</b>	<b>32,0%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.358)	(3.544)	51,2%	(10.255)	(7.383)	38,9%
<b>Receita líquida</b>	<b>65.208</b>	<b>48.583</b>	<b>34,2%</b>	<b>125.710</b>	<b>95.629</b>	<b>31,5%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(18.585)</b>	<b>(13.495)</b>	<b>37,7%</b>	<b>(36.009)</b>	<b>(27.639)</b>	<b>30,3%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>46.623</b>	<b>35.088</b>	<b>32,9%</b>	<b>89.701</b>	<b>67.990</b>	<b>31,9%</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>6.628</b>	<b>(8.889)</b>	<b>-174,6%</b>	<b>(7.840)</b>	<b>(16.574)</b>	<b>-52,7%</b>
Despesas administrativas e gerais	(7.568)	(9.632)	-21,4%	(19.891)	(16.716)	19,0%
Despesa com depreciação e amortização	(204)	(86)	137,2%	(367)	(162)	126,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	14.400	829	1637,0%	12.418	304	3984,9%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(9.306)</b>	<b>2.586</b>	<b>-459,9%</b>	<b>(23.443)</b>	<b>(3.929)</b>	<b>496,7%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>43.945</b>	<b>28.785</b>	<b>52,7%</b>	<b>58.418</b>	<b>47.487</b>	<b>23,0%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.104)	(1.652)	87,9%	(6.419)	(3.735)	71,9%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(3.764)	(5.564)	-32,4%	(5.633)	(8.710)	-35,3%
Participações dos não-controladores	(452)	(958)	-52,8%	(1.002)	(2.011)	-50,2%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>36.625</b>	<b>20.611</b>	<b>77,7%</b>	<b>45.364</b>	<b>33.031</b>	<b>37,3%</b>

**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 segundo trimestre de 2011

A AGO realizada em 28 de abril de 2011, dentre outras deliberações, aprovou por unanimidade: *i*) relatório da Administração e as Demonstrações financeiras acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, e; *ii*) destinações ao lucro líquido apurado no exercício.

Em 16 de junho de 2011, a Companhia assinou Contrato de compra e venda da totalidade de suas quotas na Rodin Empreendimentos e Participações Ltda., proprietária do terreno próximo ao Via Parque Shopping, pelo valor de R\$69.000.

No dia 28 de junho de 2011, a subsidiária integral da Aliansce, Albarpa, e a Pargim, proprietárias do imóvel onde está localizado o Caxias Shopping, assinaram, com a JFE 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“JFE”), o “Instrumento Particular de Promessa de Permuta, com torna, sob condições suspensivas e outros pactos”, segundo o qual, Pargim e Albarpa, prometeram permutar frações de 15% e de 10% do imóvel, respectivamente, onde serão construídas duas torres, sendo 1 torre de unidades comerciais e 1 torre hoteleira. A transação possui condições suspensivas motivado pelo qual a Companhia aguarda o cumprimento de tais condições para efetivar a compra e efetuar o registro contábil da operação (se aplicável).

Em 28 de junho de 2011, a Companhia assinou um Instrumento de Promessa de Compra e Venda para aquisição de 50% da fração ideal de um shopping em desenvolvimento no Município de Vila Velha, no Estado do Espírito Santo, sob condições suspensivas, pelo valor de R\$70.000. A Companhia aguarda o cumprimento de tais condições suspensivas para efetivar a compra e efetuar o registro contábil da operação (se aplicável).

## Notas Explicativas

### 2 Entidades da Companhia

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

Subsidiárias relevantes	Participação acionária	
	30/06/2011	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 Estacionamentos Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Services - Serv. de administração em geral	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.(*)	-	99,99%
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	50,00%
Dali Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	-

(\*) A Rodin Empreendimentos e Participações Ltda. foi vendida em 16 de junho de 2011.

### 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 aplicável a demonstrações intermediárias), emitidos em 2009, aprovados por resoluções do CFC, e de acordo com normas da CVM.

## Notas Explicativas

### 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 junho de 2011 são uniformes com aquelas divulgados na nota explicativa nº 5 das Demonstrações financeiras referentes a 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009 publicada em 22/03/2011.

### 5 Consolidação das informações trimestrais

As informações trimestrais consolidadas incluem as demonstrações da Aliansce e suas controladas em conjunto descritas na nota explicativa nº 13.

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).

#### *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; e
- d. Destaque do valor da participação dos acionistas minoritários nas demonstrações financeiras consolidadas.

### 6 Informações por segmento

O método de apuração das informações por segmento adotados pela Companhia para as informações trimestrais referentes a 30 de junho de 2011 são uniformes com aquelas utilizadas e divulgadas na nota explicativa nº 7 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009.

Itens	30/06/2011					30/06/2010				
	Shopping					Shopping				
	Aluguel	Estac.	Aluguel + Estac.	Serviços	Total	Aluguel	Estac.	Aluguel + Estac.	Serviços	Total
Receita Líquida	89.438	14.485	103.923	14.552	118.475	66.857	8.871	75.728	11.871	87.599
Custo	(24.419)	(7.041)	(31.460)	(3.984)	(35.444)	(18.801)	(4.516)	(23.317)	(2.512)	(25.829)
<b>Resultado bruto</b>	<b>65.019</b>	<b>7.444</b>	<b>72.463</b>	<b>10.568</b>	<b>83.031</b>	<b>48.056</b>	<b>4.355</b>	<b>52.411</b>	<b>9.359</b>	<b>61.770</b>

## Notas Explicativas

### 7 Caixa e equivalentes de caixa

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Caixa e bancos conta movimento	9.318	17.709	929	5.158

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 27.

### 8 Títulos e valores mobiliários

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
<b>Ativos financeiros mantidos para negociação</b>				
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	14.767	8.375	-	15
Debêntures	25.326	24.029	20.266	9.103
Fundo de renda fixa	7.418	18.801	7.419	17.777
Shop FI Renda Fixa Crédito Privado:			176.660	230.877
CDB Pós fixado	5.124	65.447	-	-
CDB Pós	57.764	36.688	-	-
Debênture Open (*)	40.764	31.776	-	-
Depos. LÍq. Antecipada (*)	27.572	50.180	-	-
Títulos públicos – LFT (*)	14.823	3.305	-	-
Letras financeiras (*)	59.629	49.572	-	-
(-) Taxa de administração	(16)	(96)	-	-
(-) Despesas	(16)	-	-	-
(-) Caixa	5	-	-	-
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>				
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS)	334.518	334.518	334.518	334.518
	587.678	622.595	538.863	592.290
Circulante	253.160	288.077	204.345	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.

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

## Notas Explicativas

dos fundos. Tais investimentos possuem taxas de juros de 75,0% a 104,3% do CDI com o vencimento ao longo dos Exercícios de 2011 a 2013.

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:

<b>Liquidez</b>	<b>% PL</b>	<b>30/06/2011</b>
Diária	48,3%	122.317
1 a 90 dias	7,3%	18.596
91 a 180 dias	10,8%	27.291
+ 180 dias	33,6%	84.956
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>253.160</b>

- 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 junho 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.

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.

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
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 <sup>(1)</sup>	-	(6.305)
Ajuste a valor justo	-	195.317
Saldo final do período	<u>334.518</u>	<u>334.518</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

### 9 Contas a receber

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Aluguéis e serviços a receber	34.010	37.022	6.019	7.873
CDU a receber	2.130	2.152	-	-
Condomínios a receber	7.197	6.421	169	189
	<u>43.337</u>	<u>45.595</u>	<u>6.188</u>	<u>8.062</u>
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(5.429)	(5.345)	(787)	(675)
	<u>37.908</u>	<u>40.250</u>	<u>5.401</u>	<u>7.387</u>
Circulante	36.943	39.249	5.401	7.387
Não circulante	965	1.001	-	-

Para as informações intermediárias de 30 de junho 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.

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

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
A vencer	26.432	27.933	4.299	5.451
Vencidas até 90 dias	3.741	4.709	692	1.430
Vencidas de 91 a 180 dias	2.522	2.302	264	269
Vencidas de 181 a 360 dias	4.045	3.770	278	411
Vencidas há mais de 360 dias	6.597	6.881	655	501
Total	<u>43.337</u>	<u>45.595</u>	<u>6.188</u>	<u>8.062</u>

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

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	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	(84)	(2.115)	(112)	(1.322)
<b>Saldo no final do período</b>	<u>(5.429)</u>	<u>(5.345)</u>	<u>(787)</u>	<u>(675)</u>

## Notas Explicativas

### 10 Dividendos a receber

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
SCGR Empr. e Participações S.A.	-	-	57	-
Albarpa Participações Ltda.	-	-	2.679	2.679
FIIVPS <sup>(1)</sup>	8.656	-	8.656	-
	<u>8.656</u>	<u>-</u>	<u>11.392</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

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Valores a receber – Rodin <sup>(1)</sup>	64.000	-	64.000	-
Outros valores a receber	389	-	-	-
	<u>64.389</u>	<u>-</u>	<u>63.000</u>	<u>-</u>
<u>Circulante</u>	63.197	-	63.000	-
<u>Não circulante</u>	1.192	670	1.000	-

(1) O saldo a receber refere-se a venda da Rodin Empreendimentos e Participações Ltda. , conforme nota explicativa nº 1.b.

### 12 Transações com partes relacionadas

Consolidado	30/06/2011			31/12/2010		
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ Resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ Resultado
Controladas:						
Aliansce Shopping Centers S.A.	-	-	1.980	-	-	3.500
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	1.490	-	-	2.568
Controle em conjunto:						
Shopping Iguatemi Salvador	-	-	(866)	-	-	(1.940)
Shopping Taboão	-	-	(336)	-	-	(751)
Santana Parque Shopping	4	-	(179)	-	-	(470)
Shopping Grande Rio	15	-	(342)	-	-	(447)
Shopping Campina Grande	258	-	(136)	-	-	(292)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	(309)	-	-	(316)
Boulevard Shopping Campos	-	-	(418)	-	-	(779)
Shopping Carioca	-	-	(315)	-	-	(619)
Parque Shopping	-	-	(321)	-	-	-
Super Shopping Osasco	-	-	(33)	-	-	(53)
Shopping Caxias	-	-	(215)	-	-	(401)
Outros	522	-	-	415	-	-
FIIVPS	448	-	-	535	-	-
Coligadas:						
Administradora Carioca Ltda.	13	(648)	-	13	(1.159)	-

**Notas Explicativas**

Consolidado	30/06/2011			31/12/2010		
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ Resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ Resultado
C.P. Center Osasco	109	-	-	26	-	-
Expoente 1000	274	-	-	279	-	-
Outras partes relacionadas:						
América Futebol Clube	2.935	-	-	2.934	-	-
Multiplan	-	(74)	-	-	(74)	-
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	-	3.994	-	-
Status Construções Ltda.	10.075	-	-	6.131	-	-
	<u>18.647</u>	<u>(722)</u>	<u>-</u>	<u>14.327</u>	<u>(1.233)</u>	<u>-</u>

Controladora	30/06/2011		31/12/2010	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas:				
Boulevard Shopping Belém S.A.	10	(20.088)	10	(18.392)
Yangon Participações Ltda.	-	(6.804)	-	(6.804)
Nibal Participações Ltda.	-	(2.299)	-	(4.851)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	-	(312)	-	(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.	-	(1.929)	-	(784)
Outras partes relacionadas:				
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	3.994	-
Status Construções Ltda.	3.333	-	-	-
Outros	20	-	16	(2)
	<u>7.384</u>	<u>(44.024)</u>	<u>11.955</u>	<u>(43.764)</u>

Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de junho 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 18;
- 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 junho de 2011 (dez/10: R\$11.742);

## Notas Explicativas

- 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 junho 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 junho de 2011, R\$20.088 (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 18;
- Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Aliansce possui créditos com a NRG Empreendimentos Ltda. no valor de R\$3.994 referente aos investimentos realizados na aquisição do Boulevard Shopping S.A.;
- Em 30 de junho de 2011, a Aliansce possui crédito com a Status Construções Ltda. de R\$3.333 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 25, 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\$6.742 em 30 de junho 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\$6.962. 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

A Companhia não possui benefícios de longo prazo.

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

### 13 Investimentos

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Investimentos	172	172	785.724	732.828
Ágio	-	-	88.881	90.298
<b>Total</b>	<b>172</b>	<b>172</b>	<b>874.605</b>	<b>823.126</b>

#### a. Sociedades controladas

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/ shopping	Participação nos empreendimentos/shopping		Atividades das investidas
			30/06/2011	31/12/2010	
Nibal Participações Ltda.	99,99%	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
		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
Yangon Participações Ltda.	99,99%	Lojas C&A - Shopping Iguatemi Salvador	44,58%	44,58%	Espaço comercial
		Shopping Campina Grande	36,52%	36,52%	Shopping center
		Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	56,51%	56,51%	Shopping Center
		SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (1)	40,00%	40,00%	Empresa proprietária de 50% do Shopping Grande Rio
SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (1)	10,00%	Shopping Grande Rio	50,00%	50,00%	Shopping Center
Albarpa	99,99%				

## Notas Explicativas

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/shopping	Participação nos empreendimentos/shopping		Atividades das investidas
			30/06/2011	31/12/2010	
Participações Ltda.		Carioca Shopping	40,00%	40,00%	Shopping Center
		Caxias Shopping	40,00%	40,00%	Shopping Center
		Supersshopping Osasco	36,70%	33,58%	Shopping center
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 (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
Manati Empreendimentos e Participações (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	100%	-	-	-	Central de serviços compartilhados
Aliansce Estacionamento Ltda.	100%	-	-	-	Administradora de estacionamentos
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (1)	50,00%	Empreendimento (em desenvolvimento em Maceió)	100,00%	100,00%	Shopping Center

## Notas Explicativas

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/ shopping	Participação nos empreendimentos/shopping		Atividades das investidas
			30/06/2011	31/12/2010	
Norte Shopping Belém S.A. (1)	50,00%	Parque Shopping (em desenvolvimento)	100,00%	-	Shopping Center
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%	-	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

(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

A Companhia reconheceu ganho de R\$38.288 até 30 de junho de 2011 (2010: R\$ 49.243) de equivalência patrimonial em coligadas, controladas e empreendimentos controlados em conjunto.

Até 30 de junho de 2011 a Companhia recebeu dividendos de companhias coligadas e controladas em conjunto registradas por equivalência patrimonial no montante de R\$18.254 (2010: R\$ 20.152).

Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas em bolsa de valores, as quais são listadas 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.

Os quadros abaixo apresentam um sumário das informações financeiras em empresas

**Notas Explicativas**

controladas, coligadas e empreendimentos controlados em conjunto.

**b. Dados sobre as participações**

*Aliansce - Em 30 de junho de 2010*

<b>Empresa</b>	<b>Participação %</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Lucro ou prejuízo</b>	<b>Equiv. patrim.</b>
Nibal Participações Ltda.	100,00%	129.932	81.228	7.044	7.044
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	120.497	118.026	4.937	4.937
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	132.245	14.229	3.103	2.172
Yangon Participações Ltda.	100,00%	48.107	42.559	5.846	5.846
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	115.280	110.257	9.702	6.791
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	38.975	30.401	(478)	(478)
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	63.982	51.336	(1.556)	(778)
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	10,00%	25.924	18.827	5.182	518
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	29.712	28.365	1.254	627
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	33.982	15.001	602	301
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00%	7.087	6.442	633	633
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	909	10	14	14
Niad Administração Ltda.	100,00%	447	100	711	711
Aliansce Services Ltda.	100,00%	931	803	128	128
Aliansce Estacionamentos Ltda.	100,00%	45	10	35	35
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	124	78	45	17
<b>Total</b>		<b>748.179</b>	<b>517.672</b>	<b>37.202</b>	<b>28.518</b>

*Aliansce - Em 30 de junho de 2011*

<b>Empresa</b>	<b>Participação %</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Lucro ou prejuízo</b>	<b>Resultado de equiv. patrim.</b>
Nibal Participações Ltda.	100,00%	143.207	112.209	9.723	9.723
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	127.025	118.026	5.677	5.677
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	153.464	142.258	(1.928)	(1.350)
Yangon Participações Ltda.	100,00%	57.142	42.559	6.811	6.811
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	134.671	110.257	12.416	8.691
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	97.224	30.401	592	592
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	67.728	72.636	2.160	1.080
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	10,00%	26.500	18.827	5.660	566
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	41.628	29.893	1.550	775
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	39.194	15.001	1.998	1.000
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00%	8.033	6.442	726	726
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	2.120	20	587	587
Niad Administração Ltda.	100,00%	802	100	559	559
Aliansce Services – Serv. Adm. em geral Ltda	100,00%	1.025	803	303	303
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	(5)	78	(84)	(32)
Aliansce Estacionamentos Ltda	100,00%	190	10	65	65
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	49.564	29.635	1.082	541
Degas Empreend. e Participações. S.A.	100,00%	31.133	27.432	2.307	2.307
Rodin Empreend. e Participações Ltda	100,00%	-	-	(6)	(6)

**Notas Explicativas**

<b>Empresa</b>	<b>Participação %</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Lucro ou prejuízo</b>	<b>Resultado de equiv. patrim.</b>
Renoir Empreend. e Participações Ltda	100,00%	9	1	(1)	(1)
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	27.828	27.906	(640)	(320)
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	100,00%	(4)	2	(4)	(4)
Dali Empreend. e Participações Ltda	100,00%	(2)	2	(2)	(2)
<b>Total</b>		<u>1.008.476</u>	<u>784.498</u>	<u>49.551</u>	<u>38.288</u>

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 junho de 2011*

<b>Empresa</b>	<b>Saldo em 31/12/2010</b>	<b>Adições/ (Baixas)</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Saldo em 30/06/2011</b>
Nibal Participações Ltda.	134.884	-	9.723	(1.400)	143.207
Albarpa Participações Ltda.. <sup>(1)</sup>	124.892	1.357	5.677	(4.900)	127.026
Shopping Boulevard S.A. <sup>(2)</sup>	115.718	(1.820)	(1.350)	-	112.548
Yangon Participações Ltda.	53.831	-	6.811	(3.500)	57.142
BSC Shopping Centers S.A.	92.525	(505)	8.691	(6.440)	94.271
Alsupra Participações Ltda. <sup>(3)</sup>	35.307	61.325	592	-	97.224
Manati Empreend. e Participações	32.784	-	1.080	-	33.864
SCGR Empreend. e Participações S.A.	2.952	-	566	(868)	2.650
Haleiwa Empreend. Imobiliários Ltda.	15.239	4.800	775	-	20.814
2008 Empreend. Comerciais S.A.	13.936	-	1.000	-	14.936
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	7.707	-	726	(400)	8.033
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	1.684	-	586	(150)	2.120
Niad Administração Ltda.	839	-	560	(596)	803
Aliansce Services Ltda.	722	-	304	-	1.026
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	57	(22)	(32)	-	3
Aliansce Estacionamentos Ltda.	125	-	65	-	190
Norte Shopping Belém <sup>(3)</sup>	8.892	15.349	541	-	24.782
Degas Empreend. e Participações S.A.	27.401	1.425	2.306	-	31.132
Rodin Empreend. e Participações Ltda. <sup>(4)</sup>	50.099	(50.093)	(6)	-	-
Renoir Empreend. e Participações Ltda	(1)	12	(1)	-	10
CDG Centro Comercial Ltda. <sup>(3)</sup>	13.234	1.000	(320)	-	13.914
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	1	12	(4)	-	9
Dali Empreend. e Participações S.A.	-	22	(2)	-	20
	<u>732.828</u>	<u>32.862</u>	<u>38.288</u>	<u>(18.254)</u>	<u>785.724</u>

(1) Refere-se ao ágio mais valia pela aquisição de 3,12% do Supershopping Osasco ocorrida em 23 de fevereiro de 2011;

(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\$ 5.000 desta operação, restando o valor de R\$ 64.000 a receber, conforme divulgado na nota explicativa nº 11

## Notas Explicativas

### 14 Imobilizado de uso

	Consolidado								
	30/06/2011						31/12/2010		
	Taxa a.a	Custo inicial	Adições	Baixa	Transf.	Custo	Deprec. acum.	Valor líquido	Valor líquido
Computadores e periféricos	20%	1.503	414	(4)	-	1.913	(973)	941	665
Móveis e utensílios	10%	244	63	-	-	307	(88)	219	171
Máquinas e equipamentos	10%	51	19	-	-	70	(7)	63	47
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10%	607	78	-	-	685	(226)	458	409
Outros ativos imobilizados	-	3	-	(3)	-	-	-	-	3
		<u>2.408</u>	<u>574</u>	<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>2.975</u>	<u>(1.294)</u>	<u>1.681</u>	<u>1.295</u>

	Controladora								
	30/06/2011						31/12/2010		
	Taxa a.a	Custo inicial	Adições	Baixa	Transf.	Custo	Deprec. acum.	Valor líquido	Valor líquido
Computadores e periféricos	20%	1.129	412	(4)	-	1.538	(637)	901	620
Móveis e utensílios	10%	130	24	-	-	154	(42)	111	96
Máquinas e equipamentos	10%	17	7	-	-	24	(4)	20	14
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10%	364	68	-	-	432	(99)	333	291
Ágio mais valia - Torre BH	-	2.307	-	-	-	2.307	-	2.307	2.307
		<u>3.947</u>	<u>511</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>4.455</u>	<u>(782)</u>	<u>3.673</u>	<u>3.328</u>

### 15 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 junho de 2011 e no Exercício de 2010, a capitalização de juros pela adoção do CPC 20 - Capitalização de juros para os ativos em construção.

Segue abaixo a tabela de conciliação da propriedade para investimento:

	Aliansce Consolidado			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2010</b>	<u>1.144.157</u>	<u>(84.916)</u>	<u>153.140</u>	<u>1.212.381</u>
Adições	43.691	(11.502)	-	32.189
Adição capitalização de juros (CPC 20)	6.422	-	-	6.422
Baixas <sup>(1)</sup>	(50.211)	-	-	(50.211)
Aquisições de ágio mais valia	-	-	2.057	2.057
Depreciação mais valia	-	-	(2.148)	(2.148)
<b>Saldo em 30 de junho de 2011</b>	<u>1.144.059</u>	<u>(96.418)</u>	<u>153.049</u>	<u>1.200.690</u>

## Notas Explicativas

(1) Refere-se à venda da controlada Rodin Empreendimentos e Participações, conforme divulgado na nota explicativa nº 1. Vale ressaltar que, em junho a Companhia recebeu o valor de R\$ 5.000 desta operação, restando o valor de R\$ 64.000 a receber, conforme divulgado na nota explicativa nº 11.

Nos seis primeiros meses de 2011, os investimentos da Companhia totalizaram R\$43.691 com investimentos em Capex de *Greenfields*, (Boulevard Campos, Parque Shopping Belém e Boulevard Belo Horizonte, principalmente), expansões (Bangu shopping, principalmente) e aquisição de participação adicional no Supershopping Osasco.

## 16 Intangível

		Consolidado					
		30/06/2011				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	(80)	6.593
	Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (2)	Indefinida	2.762	-	2.762	(59)	2.703
	Marcas e patentes	Indefinida	5	-	5	-	5
	Software	5 anos	1.173	1.276	2.449	(374)	2.075
	Outros		-	294	294	-	294
			<u>231.257</u>	<u>1.570</u>	<u>232.827</u>	<u>(513)</u>	<u>232.314</u>
							<u>231.005</u>

		Aliansce					
		30/06/2011				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
	Direito s/ receita de estacionamento (1)	Indefinida	5.523	-	5.523	-	5.523
	Software	5 anos	1.033	1.242	2.275	(294)	1.981
	Outros		-	294	294	-	294
			<u>71.732</u>	<u>1.536</u>	<u>73.268</u>	<u>(294)</u>	<u>72.974</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 é regulada pela Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996, e pelo Decreto nº 9.616, de 26 de junho de 1998.

## Notas Explicativas

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*.

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.

## 17 Empréstimos e financiamentos

### Informações gerais dos empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Empresa tomadora	Vencimento	Indexador	Taxa efetiva de juros	
				30/06/2011	31/12/2010
Em moeda nacional:					
Itaú	Aliansce	Novembro de 2011	CDI +	1,87%	
Bradesco	Albarpa	Dezembro de 2018	TR +	10,80%	
BNB	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	-	
ABN AMRO Real	Boulevard Shopping	Abril de 2013	TJLP +	5,70%	
ITAÚ BBA	CDG	Fevereiro de 2021	TR+	10,70%	
				<b>Aliansce consolidado</b>	
				<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>Passivo circulante</b>					
Empréstimos bancários garantidos:					
Bradesco - Albarpa				2.145	2.200
BNB				1.122	1.129
Itaú BBA/BNDES				728	732
Bradesco - BH				4.336	1.791
ABN AMRO Real				123	123
ITAÚ BBA				134	-
<b>Passivo circulante</b>					
Empréstimo bancário não garantido:					
Safra				151	252
Itaú				11.111	24.547
Total circulante				19.850	30.774
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimo bancário garantido:					
Bradesco - Albarpa				14.911	14.735
BNB				921	1.475
Itaú BBA/BNDES				2.775	3.132
Bradesco - BH				121.041	113.111
ABN AMRO Real				102	163
ITAÚ BBA				20.000	-

**Notas Explicativas**

	<u>Aliansce consolidado</u>	
	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
(-) Custo de emissão	<u>(266)</u>	<u>-</u>
Empréstimo bancário não garantido: Safra	<u>698</u>	<u>676</u>
Total não circulante	<u>160.182</u>	<u>133.292</u>
Total geral	<u>180.032</u>	<u>164.066</u>
	<u>Aliansce</u>	
	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Empréstimo bancário não garantido: Banco Itaú	<u>11.111</u>	<u>24.547</u>
Total circulante	<u>11.111</u>	<u>24.547</u>
Total geral	<u>11.111</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 relacionadas na nota explicativa nº 27.

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

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
2011	14.437	40.256
2012	12.503	14.670
2013	13.741	13.850
2014	14.401	13.441
2015	15.206	13.202
Após 2015	<u>110.010</u>	<u>68.647</u>
	<u>180.298</u>	<u>164.066</u>

Informamos que na nota explicativa nº 27, 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

Para as demonstrações intermediárias de 30 de junho 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

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
2011	9.286	15.835
2012	16.439	16.650
2013	19.552	19.672
2014	23.170	23.171
2015	27.172	27.158
Após 2015	<u>93.240</u>	<u>93.859</u>
	<u>188.859</u>	<u>196.345</u>

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

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
2011	10.905	20.804
2012	22.074	23.083
2013	20.840	26.248
2014	23.003	32.523
2015	22.588	35.804
Após 2015	<u>94.085</u>	<u>49.911</u>
	<u>193.495</u>	<u>188.373</u>

### (3) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) de R\$ 70.000

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
2011	2.988	16.643
2012	5.905	9.802
2013	6.480	8.932
2014	7.111	8.139
2015	7.804	7.417
Após 2015	<u>39.589</u>	<u>17.760</u>
	<u>69.877</u>	<u>68.693</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 03 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

## Notas Explicativas

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..

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

	30/06/2011	31/12/2010
2011	1.289	7.122
2012	3.140	4.185
2013	4.153	3.814
2014	4.926	3.475
2015	5.749	3.167
Após 2015	<u>66.624</u>	<u>7.741</u>
	<u>85.881</u>	<u>29.504</u>

Na nota explicativa nº 27 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.

## 19 Fornecedores

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Fornecedores de materiais e serviços	7.424	7.145	2.664	1.007
Fornecedores de Shopping Center	<u>2.722</u>	<u>3.904</u>	<u>470</u>	<u>1.137</u>
	<u>10.146</u>	<u>11.049</u>	<u>3.134</u>	<u>2.144</u>

A exposição da Companhia a riscos de moeda e liquidez relacionados a contas a pagar a fornecedores é divulgada na nota explicativa nº 27 na qual a Companhia trata os Instrumentos Financeiros.

## 20 Impostos e contribuições a recolher

	<u>Aliansce Consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
COFINS	1.436	1.688	111	130
PIS	311	366	24	28
ISS	318	224	95	-
Imposto de renda	3.270	2.713	-	-
Contribuição social	1.210	1.014	-	-
Outros	<u>53</u>	<u>126</u>	<u>19</u>	<u>19</u>
	<u>6.598</u>	<u>6.131</u>	<u>249</u>	<u>177</u>

## Notas Explicativas

### 21 Obrigações por compra de ativos

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Participação adicional na BSC	-	58.008	-	-
	-	58.008	-	-
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	-	58.008	-	-

A Alsupra 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.

### 22 Receitas diferidas

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Cessão de direito de uso	46.859	46.809	4.082	3.388
Aluguéis antecipados	1.768	3.378	-	-
Outros	729	-	-	-
	49.356	50.187	4.082	3.388

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

### 23 Provisões para contingências

Os métodos de cálculo utilizados pela Companhia para gestão e mensuração das contingências nas informações trimestrais referentes a 30 de junho 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					
	30/06/2011			31/12/2010		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Processo PIS e COFINS	12.532	(3.954)	8.578	9.528	(1.431)	8.097
Provisão para contingências - IPTU	3.109	(238)	2.871	3.109	-	3.109
Outras	133	(1)	132	133	(1)	132
	15.774	(4.193)	11.581	12.770	(1.432)	11.338
Outros depósitos judiciais	106	(132)	(26)	106	(458)	(352)
	15.880	(4.325)	11.555	12.876	(1.890)	10.986

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 junho de 2011.

## Notas Explicativas

### 24 Imposto de renda e contribuição social

Em 30 de junho de 2011, a Companhia acumulava um prejuízo fiscal de R\$87.444 no Consolidado e R\$60.504 na Aliansce. A Companhia não constitui ativos fiscais diferidos sobre estes valores, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de rentabilidade para utilização de tais benefícios fiscais.

#### i. Ativos e passivos fiscais diferidos

##### Consolidado

	Ativos		Passivos	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	(108.309)	(108.309)
Transações de pagamento baseado em ações	872	473	-	-
Revisão da vida útil dos ativos	-	-	(5.106)	(2.783)
Contas a receber - Ajuste aluguel linear	4.664	4.754	(5.857)	(5.329)
Capitalização de juros	-	-	(8.776)	(7.723)
Avaliação a valor justo de swap	382	1.440	-	-
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores	-	-	(6.590)	(6.590)
Baixa do ativo diferido	10.894	11.972	(1.527)	(1.171)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	3.333	2.618	(9.740)	(7.791)
Perda de crédito de liquidação duvidosa	73	-	-	-
Outros	916	-	-	-
<b>Imposto líquido (ativo) passivos</b>	<b>21.134</b>	<b>21.257</b>	<b>(145.905)</b>	<b>(139.696)</b>

##### Controladora

	Ativos		Passivos	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	(108.309)	(108.309)
Transações de pagamento baseado em ações	872	473	-	-
Contas a receber - Ajuste aluguel linear	-	-	80	126
Avaliação a valor justo de swap	382	1.440	-	-
Combinação de negócios e aquisição de participação de não-controladores	-	-	(1.516)	(1.516)
Baixa do ativo diferido	417	417	-	-
Amortização do ágio mais valia dos ativos	2.616	2.134	-	-
<b>Imposto líquido (ativo) passivos</b>	<b>4.287</b>	<b>4.464</b>	<b>(109.745)</b>	<b>(109.699)</b>

#### 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 semestres findos em 30 de junho de 2011 e 2010, é como segue:

Aliansce Consolidado		
	30/06/2011	30/06/2010
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>		
<b>Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social</b>	64.554	40.360
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal</b>	<b>21.948</b>	<b>13.722</b>

**Notas Explicativas**

<b>Aliansce Consolidado</b>		
	<b>30/06/2011</b>	<b>30/06/2010</b>
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto combinada</b>		
<b>Adições:</b>		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	2.037	2.841
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	6.789	5.487
<b>Exclusões:</b>		
Ajuste líquido Lei 11.638/07 e 11.941/08	(2.298)	(1.511)
Reversão provisões não dedutíveis	(9.643)	(3.339)
Efeito de Prejuízo fiscal de Exerc anteriores compensados	(338)	(20)
Efeito fiscal das Empresas optantes pelo Lucro Presumido	(6.444)	(4.735)
<b>Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício</b>	<b>12.052</b>	<b>12.445</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social:</b>		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	6.419	3.735
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	5.633	8.710
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado</b>	<b>12.052</b>	<b>12.445</b>
<b>Alíquota fiscal efetiva total</b>	<b>18,67%</b>	<b>31,09%</b>
Alíquota fiscal efetiva total - correntes	9,94%	9,22%
Alíquota fiscal efetiva total - diferidos	8,73%	21,86%
<b>Aliansce</b>		
	<b>30/06/2011</b>	<b>30/06/2010</b>
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>		
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	51.722	28.509
Alíquota fiscal combinada	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada</b>	17.585	9.693
<b>Adições:</b>		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	1.955	1.173
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	3.248	2.541
Ajuste líquido Lei 11.638/07 e 11.941/08	76	-
<b>Exclusões:</b>		
Equivalência patrimonial	(13.018)	(9.696)
Reversão provisões não dedutíveis	(9.625)	(1.106)
<b>Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício</b>	<b>222</b>	<b>2.605</b>
<b>Alíquota fiscal efetiva</b>	0,43%	9,14%
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes:</b>		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos:</b>		
Relativos à constituição e reversão de diferenças temporárias	222	2.605

## Notas Explicativas

Aliansce		
	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>		
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social apresentadas na demonstração do resultado</b>	<u>222</u>	<u>2.605</u>

### 25 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 junho de 2011 é de R\$64.384 (Dezembro/2010: R\$60.857).

### 26 Patrimônio líquido

#### a. Capital social

Em 30 de junho 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. Os dividendos a pagar foram destacados do patrimônio líquido no encerramento do exercício e registrados como obrigação no passivo.

#### 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;

### 27 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 junho de 2011, exceto pela operação de *swap* atrelada à operação de CCI explicada na nota explicativa nº 18.

## Notas Explicativas

### *Crítérios, 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.

#### *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 junho 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

## Notas Explicativas

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

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.

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,

## Notas Explicativas

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.

### Consolidado

30 de junho 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
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
Empréstimos e financiamentos	180.032	304.799	17.335	16.057	31.224	92.471	147.712
Fornecedores	10.146	10.146	10.146	-	-	-	-
CCIs	514.080	952.839	39.700	42.669	88.424	297.606	484.439
<b>Passivos financeiros derivativos</b>							
Swaps	1.122	4.195	(1.164)	(878)	(1.261)	630	6.867
<b>Total</b>	<b>705.380</b>	<b>1.271.979</b>	<b>66.017</b>	<b>57.848</b>	<b>118.387</b>	<b>390.707</b>	<b>639.018</b>

### 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
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
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	461.207	794.862	34.829	36.113	74.900	257.109	391.912
<b>Passivos financeiros derivativos</b>							
Swaps	4.235	(10.816)	(1.351)	(1.348)	(2.383)	(5.507)	(226)
<b>Total</b>	<b>698.661</b>	<b>1.139.992</b>	<b>51.523</b>	<b>52.792</b>	<b>100.866</b>	<b>400.411</b>	<b>424.404</b>

### Controladora

30 de junho 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
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
Empréstimos e financiamentos	11.111	11.488	11.488	-	-	-	-
Fornecedores e outras contas a pagar	3.134	3.134	3.134	-	-	-	-
CCIs	149.244	304.827	10.494	11.339	23.778	78.896	180.321
<b>Passivos financeiros derivativos</b>							
Swaps	1.122	4.195	(1.164)	(878)	(1.261)	630	6.867
<b>Total</b>	<b>164.611</b>	<b>323.644</b>	<b>23.952</b>	<b>10.461</b>	<b>22.517</b>	<b>79.526</b>	<b>187.188</b>

### Controladora

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
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
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
<b>Passivos financeiros derivativos</b>							
Swaps	4.235	(10.816)	(1.351)	(1.348)	(2.382)	(5.507)	(226)
<b>Total</b>	<b>125.760</b>	<b>173.706</b>	<b>21.842</b>	<b>20.928</b>	<b>14.949</b>	<b>46.487</b>	<b>69.501</b>

- **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

## Notas Explicativas

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.

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.

**Notas Explicativas**

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Empréstimos e financiamentos	180.032	164.066
Cédula de crédito imobiliário	514.080	461.206
Obrigações por compra de ativos	<u>-</u>	<u>58.008</u>
Total	694.112	683.280
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(9.318)	(17.709)
(-) Títulos e Valores Mobiliários	<u>(253.160)</u>	<u>(288.077)</u>
Dívida líquida (A)	431.634	377.494
Total do patrimônio líquido (B)	<u>1.294.973</u>	<u>1.238.537</u>
Relação dívida líquida sobre capital ajustado (A/B)	<u>33,33%</u>	<u>30,47%</u>

*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.

	<u>Consolidado</u>		<u>Controladora</u>	
	<u>Valor contábil</u>		<u>Valor contábil</u>	
	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
<b>Instrumentos financeiros de taxa juros</b>				
Ativos financeiros	253.160	288.077	204.345	257.772
Passivos financeiros	<u>(694.112)</u>	<u>(621.038)</u>	<u>(160.355)</u>	<u>(119.381)</u>
	<u>(440.952)</u>	<u>(332.961)</u>	<u>43.990</u>	<u>138.391</u>
<b>Instrumentos financeiros derivativos</b>				
Ativos financeiros	-	-	-	-
Passivos financeiros	<u>(1.122)</u>	<u>(4.235)</u>	<u>(1.122)</u>	<u>(4.235)</u>
	<u>(1.122)</u>	<u>(4.235)</u>	<u>(1.122)</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.

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

## Notas Explicativas

		<b>Consolidado</b>			
		<b>30/06/2011</b>		<b>31/12/2010</b>	
Nota		<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>
	Ativos financeiros disponíveis para venda	334.518	334.518	334.518	334.518
	Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	253.160	253.218	288.077	288.077
	<b>Total</b>	<b>587.678</b>	<b>587.736</b>	<b>622.595</b>	<b>622.595</b>
	<b>Passivos mensurados pelo valor justo</b>				
	Swap	(1.122)	(1.122)	(4.235)	(4.235)
	<b>Total</b>	<b>(1.122)</b>	<b>(1.122)</b>	<b>(4.235)</b>	<b>(4.235)</b>
	<b>Passivos mensurados pelo custo amortizado</b>				
	<b>Empréstimos bancários garantidos</b>				
	Bradesco – Albarpa	17.056	16.622	16.935	16.355
	Bradesco – BH	125.377	126.132	114.902	118.310
	CCI - Nibal R\$ 200.000	188.859	187.845	196.345	199.156
	CCI - Belém R\$ 150.000	193.495	195.813	188.373	190.634
	CCI RB Capital	155.758	161.086	98.198	98.659
	ITAU BBA - CDG	20.134	19.301	-	-
	<b>Empréstimos bancários não garantidos</b>				
	Financiamento João Fortes	-	-	58.008	58.581
	Itaú	11.111	11.146	24.547	24.374
	<b>Total</b>	<b>711.790</b>	<b>717.945</b>	<b>697.308</b>	<b>706.069</b>
		<b>Controladora</b>			
		<b>30/06/2011</b>		<b>31/12/2010</b>	
Nota		<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>
	Ativos financeiros disponíveis para venda	334.518	334.518	334.518	334.518
	Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	204.345	204.345	257.772	257.772
	<b>Total</b>	<b>538.863</b>	<b>538.863</b>	<b>592.290</b>	<b>592.290</b>
	<b>Passivos mensurados pelo valor justo</b>				
	Swap	(1.122)	(1.122)	(4.235)	(4.235)
	<b>Total</b>	<b>(1.122)</b>	<b>(1.122)</b>	<b>(4.235)</b>	<b>(4.235)</b>
	<b>Passivos mensurados pelo custo amortizado</b>				
	<b>Empréstimos bancários</b>				
	Itaú	11.111	11.146	24.547	24.347
	CCI RB Capital	155.758	161.086	98.198	98.659
	<b>Total</b>	<b>166.869</b>	<b>172.232</b>	<b>122.745</b>	<b>123.006</b>

### *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.

## Notas Explicativas

### Consolidado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>30 de junho de 2011</b>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	334.518	334.518
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	253.160	-	-	253.160
(-) Passivos financeiros derivativos	-	(1.122)	-	(1.122)
<b>Total</b>	<u>253.160</u>	<u>(1.122)</u>	<u>334.518</u>	<u>586.556</u>
<b>31 de dezembro de 2010</b>				
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)
<b>Total</b>	<u>288.077</u>	<u>(4.235)</u>	<u>334.518</u>	<u>618.360</u>

### Hierarquia de valor justo

#### Controladora

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>30 de junho de 2011</b>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	334.518	334.518
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	204.345	-	-	204.345
(-) Passivos financeiros derivativos	-	(1.122)	-	(1.122)
<b>Total</b>	<u>204.345</u>	<u>(1.122)</u>	<u>334.518</u>	<u>537.741</u>
<b>31 de dezembro de 2010</b>				
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	-	(4.235)	-	(4.235)
<b>Total</b>	<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.

- **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.

## Notas Explicativas

- **Passivo financeiro** - Consideramos como cenário mais provável, na avaliação da Administração, o cenário de se realizar, na data de vencimento da operação, o que o mercado vem sinalizando através das curvas de mercado (moedas e juros) da BM&FBOVESPA. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e não há impacto relevante sobre o valor justo dos instrumentos financeiros. 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 11% + 4% 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).

### 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 junho de 2011:

Aliansce Consolidado					
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II +25%	Cenário III +50%
Empréstimo Bradesco - Albarpa	Alta TR	(17.056)	(16.622)	(16.772)	(16.924)
Empréstimo Itaú – Aliansce	Alta CDI	(11.111)	(11.146)	(11.227)	(11.307)
Financiamento Bradesco – BH	Alta TR	(125.377)	(126.132)	(127.624)	(129.119)
Valor de mercado FII Via Parque	Alta CAPM	334.518	334.518	318.811	304.533
CCI Belém	Alta TR	(193.495)	(195.813)	(198.231)	(200.685)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(69.877)	(74.573)	(78.050)	(81.746)
CCI RB CAPITAL II		(85.881)	(86.513)	(92.090)	(98.153)
Financiamento Itaú CDG	Alta TR	(20.134)	(19.301)	(19.516)	(19.733)
Swap	Alta TR	(1.122)	(1.122)	(3.137)	(5.176)

Aliansce					
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II +25%	Cenário III +50%
Empréstimo Itaú	Alta CDI	(11.111)	(11.146)	(11.227)	(11.307)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(69.877)	(74.573)	(78.050)	(81.746)
CCI RB CAPITAL II	Alta IPCA	(85.881)	(86.513)	(92.090)	(98.153)

## 28 Seguros

As políticas de contratação e gestão dos seguros adotados pela Companhia nas demonstrações financeiras intermediárias de 30 de junho 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

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

Receita por natureza	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Receitas de aluguel <sup>(1)</sup>	88.201	65.227	18.878	17.560
Serviços prestados de administração	15.276	12.605	13.164	11.548
Cessão de direito de uso	7.707	6.021	529	316
Estacionamento	15.736	9.613	685	622
Aluguel bens próprios	1.255	1.197	-	-
Taxa de transferência	534	259	215	145
Impostos e contribuições e outras deduções	(10.234)	(7.323)	(1.898)	(1.658)
	<u>118.475</u>	<u>87.599</u>	<u>31.573</u>	<u>28.533</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.

### 30 Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Depreciação de propriedades	(11.506)	(6.915)	-	-
Amortização do intangível	(2.212)	(1.895)	(1.417)	(1.202)
Custo de comercialização e planejamento	(3.983)	(2.353)	(377)	(477)
Gastos com imóveis alugados	(3.452)	(3.574)	(1.254)	(809)
Custo de estacionamento	(7.041)	(4.516)	-	-
Custos operacionais de shoppings	(3.754)	(2.721)	(636)	(1.158)
Provisão para devedores duvidosos	(2.267)	(1.692)	(332)	(951)
Gastos pré-operacionais <sup>(1)</sup>	(1.229)	(2.163)	-	-
Gastos com locação de fração ideal <sup>(2)</sup>	-	-	(17.406)	(15.628)
<b>Total custo de aluguéis e serviços</b>	<u>(35.444)</u>	<u>(25.829)</u>	<u>(21.422)</u>	<u>(20.225)</u>

- (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.

### 31 Despesas administrativas e gerais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Despesa com pessoal	(14.005)	(10.762)	(13.795)	(10.711)
Serviços profissionais	(3.323)	(3.994)	(2.925)	(3.105)
Despesas com ocupação	(837)	(558)	(735)	(289)
Depreciação e amortização	(367)	(162)	(360)	(155)
Despesas de utilidades e serviços	(322)	(386)	(230)	(290)
Outras despesas administrativas	(1.059)	(1.029)	(701)	(672)
	<u>(19.913)</u>	<u>(16.891)</u>	<u>(18.746)</u>	<u>(15.222)</u>

## Notas Explicativas

### 32 Outras receitas (despesas) operacionais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Ganho na venda de partic. societária <sup>(1)</sup>	17.065	-	17.065	-
Outros resultados operacionais	(415)	(349)	(942)	(671)
	<u>16.650</u>	<u>(349)</u>	<u>16.123</u>	<u>(671)</u>

- (1) Refere-se ao ganho líquido de capital na venda da Rodin Empreendimentos e Participações Ltda., conforme nota explicativa nº 1.b.

### 33 Resultado financeiro

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Despesas financeiras:				
Juros	(42.376)	(32.796)	(20.238)	(14.040)
Variações monetárias passivas	(2.668)	(3.918)	(976)	(1.894)
Outros	(858)	(601)	(400)	(332)
	<u>(45.902)</u>	<u>(37.315)</u>	<u>(21.614)</u>	<u>(16.266)</u>

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Receitas financeiras:				
Juros	12.026	15.314	13.981	14.077
Ajuste a Valor Justo - <i>Swap</i> <sup>(1)</sup>	3.113	8.139	3.113	8.139
Resultado com instrumentos financeiros derivativos - <i>Swap</i> <sup>(2)</sup>	-	1.577	-	1.577
Variações monetárias ativas	-	728	661	3
Capitalização de juros – CPC 20 <sup>(3)</sup>	6.422	7.201	-	-
Receita financeira – FIIVPS <sup>(4)</sup>	12.560	-	12.560	-
Outros	125	383	517	119
	<u>34.246</u>	<u>33.342</u>	<u>30.832</u>	<u>23.915</u>
<b>Resultado financeiro</b>	<u>(11.656)</u>	<u>(3.973)</u>	<u>9.218</u>	<u>7.649</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;
- (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 auferidos que foram destinados aos cotistas do fundo.

## Notas Explicativas

### 34 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\$717.335

Os avais e garantias prestadas pela Companhia e/ou seus acionistas nas demonstrações intermediárias de 30 de junho 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 referem-se aos novos empréstimos /financiamentos contratados no período:

Empresas / Bancos	Valores Garantidos Controladoras e/ou acionistas	Amortização		Parcelas		Condições
		Início	Término	Remanescentes	Liquidadas	
<b>RB Capital (1)</b>	<b>85.880</b>	<b>Mai-2011</b>	<b>Mar-2023</b>	<b>143</b>	<b>-</b>	<b>IPCA + 7,952% p.a.</b>
<b>BOULEVARD SHOPPING BH:</b>						
<b>BRADESCO</b>	<b>125.377</b>	<b>Dez-2011</b>	<b>Nov-2021</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>TR + 11,39% p.a.</b>
<b>BOULEVARD SHOPPING CAMPOS - CDG:</b>						
<b>ITAU</b>	<b>20.134</b>	<b>Ago-2012</b>	<b>Jul-2021</b>	<b>108</b>	<b>-</b>	<b>TR + 10,70% p.a.</b>
<b>TOTAL</b>	<b>231.391</b>	////////////////////////////////////				

- (1) **Aliansce e RB Capital:** Em 03 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 30/03/2010), 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

### 35 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 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 indicados à diretoria	3.430.091	R\$ 9,00
2º programa	Executivos e empregados indicados à diretoria	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 07 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.

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 semestre findo em 30 de junho de 2011, foi no montante de R\$1.174.

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 do 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 <sup>(1)</sup>	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**

### **36 Eventos subsequentes**

Em 29 de julho de 2011, a Companhia assinou um Memorando de Entendimento Final para aquisição de 75% de participação na Vertico Bauru Empreendimentos Imobiliários 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.

## **Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva**

**RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

Ao  
Conselho de Administração e Acionistas da  
Aliansce Shopping Centers S.A.  
Rio de Janeiro - RJ

**Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e as das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

**Alcance da revisão**

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

**Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais**

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

**Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas**

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

**Outros assuntos****Informações intermediárias do valor adicionado**

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2011

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

Marcelo Luiz Ferreira  
Contador CRC RJ-087095/0-7

## **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 semestre findo em 30 de junho 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 semestre findo em 30 de junho de 2011.