

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	51
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	118
----------------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	120
-------------------------------------------------------------	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	121
------------------------------------------------------------------------	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	158.920.059
Preferenciais	0
Total	158.920.059
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.235.931	2.200.149
1.01	Ativo Circulante	180.587	401.963
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	12.565	7.872
1.01.02	Aplicações Financeiras	81.135	297.861
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	81.135	297.861
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras de curto prazo	81.135	297.861
1.01.03	Contas a Receber	65.677	75.051
1.01.03.01	Clientes	6.613	8.861
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	59.064	66.190
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	5.598	11.724
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	53.466	54.466
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.160	16.487
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.160	16.487
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.050	4.692
1.01.08.03	Outros	5.050	4.692
1.01.08.03.02	Outros créditos	5.050	4.692
1.02	Ativo Não Circulante	2.055.344	1.798.186
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	34.309	35.421
1.02.01.06	Tributos Diferidos	5.099	4.814
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.099	4.814
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	29.210	30.607
1.02.01.09.03	Depósitos judiciais	236	164
1.02.01.09.04	Outros créditos	11.062	11.752
1.02.01.09.05	Dividendos a receber	16.322	16.322
1.02.01.09.07	Instrumentos financeiros derivativos	1.590	2.369
1.02.02	Investimentos	1.937.361	1.679.668
1.02.02.01	Participações Societárias	1.822.059	1.554.480
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.822.059	1.554.480
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	115.302	125.188
1.02.03	Imobilizado	4.852	4.579
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.852	4.579
1.02.04	Intangível	78.822	78.518
1.02.04.01	Intangíveis	78.822	78.518

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.235.931	2.200.149
2.01	Passivo Circulante	50.856	77.186
2.01.02	Fornecedores	1.636	6.491
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.636	6.491
2.01.03	Obrigações Fiscais	566	1.378
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	566	1.378
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	566	1.378
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	304	24.405
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	304	24.405
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	304	24.405
2.01.05	Outras Obrigações	48.350	44.912
2.01.05.02	Outros	48.350	44.912
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	30.262	30.262
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	12.467	11.813
2.01.05.02.05	Outras obrigações	5.621	2.837
2.02	Passivo Não Circulante	566.698	569.277
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	368.070	367.632
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	86.998	86.903
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	86.998	86.903
2.02.01.02	Debêntures	281.072	280.729
2.02.02	Outras Obrigações	194.028	197.168
2.02.02.02	Outros	194.028	197.168
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	137.078	137.174
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	3.986	4.160
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	495	2.936
2.02.02.02.06	Outras obrigações	52.469	52.898
2.02.03	Tributos Diferidos	2.921	2.798
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.921	2.798
2.02.04	Provisões	1.679	1.679
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.679	1.679
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	0	1.679
2.03	Patrimônio Líquido	1.618.377	1.553.686
2.03.01	Capital Social Realizado	1.366.019	1.307.632
2.03.02	Reservas de Capital	-32.276	-30.056
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.433	8.319
2.03.02.07	Outras reservas de capital	2	2
2.03.02.08	(-)Gastos com emissões de ações	-41.711	-38.377
2.03.04	Reservas de Lucros	251.513	245.430
2.03.04.01	Reserva Legal	15.684	15.684
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	235.829	229.746
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	20.903	18.462
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.218	12.218

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	23.458	18.645
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-13.604	-11.585
3.03	Resultado Bruto	9.854	7.060
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.187	35.679
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.996	-15.555
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	20.264
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-457	-67
3.04.05.01	Despesas legais e tributárias	-94	-67
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-363	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.640	31.037
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.041	42.739
3.06	Resultado Financeiro	-14.119	-6.058
3.06.01	Receitas Financeiras	3.580	5.043
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.699	-11.101
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.922	36.681
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	161	-5.158
3.08.02	Diferido	161	-5.158
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.083	31.523
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.083	31.523
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,04190	0,22600
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,04000	0,21840

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	6.083	31.523
4.02	Outros Resultados Abrangentes	2.441	0
4.02.04	Varição sobre instrumentos financeiros derivativos - Hedge Accounting	2.441	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	8.524	31.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.131	13.938
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.075	-3.038
6.01.01.01	Lucro líquido do período	6.083	31.523
6.01.01.02	Aluguel linear	-806	-263
6.01.01.03	Depreciação e amortização	2.150	1.234
6.01.01.04	Ganho de equivalencia patrimonial	-26.640	-31.037
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	1.114	1.187
6.01.01.06	Aprop juros/var monet s/oper financeiras	16.406	11.165
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	779	-1.816
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-161	5.158
6.01.01.09	Ganho de investimentos	0	-20.189
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-12.836	2.711
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	3.054	1.840
6.01.02.03	Outros créditos	1.261	-1.995
6.01.02.04	Impostos a recuperar	328	-85
6.01.02.06	Fornecedores	-4.855	-60
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-356	109
6.01.02.09	Outras obrigações	-12.093	2.997
6.01.02.10	Receitas diferidas	-175	-95
6.01.03	Outros	16.042	14.265
6.01.03.01	Dividendos recebidos	16.498	14.634
6.01.03.02	Impostos pagos	-456	-369
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.980	-181.459
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-428	-47
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	9.174	-12.354
6.02.03	Aquisição de investimentos	-240.203	-269.989
6.02.04	Venda de investimentos	1.000	12.480
6.02.05	Resgate/ (Aplic) em títulos e valores mobiliários	216.726	88.695
6.02.06	Aquisições de intangíveis	-696	-1.094
6.02.07	Recebimento de juros sobre capital próprio	1.447	850
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	15.542	169.776
6.03.01	Aumento de capital	58.386	0
6.03.02	(-) Gasto com emissão de ações	-3.334	0
6.03.03	Pagto juros - emprést/ financiam e CRI	-5.743	-5.397
6.03.04	Pagto principal - emprést/ financiam e CRI	-27.469	-2.212
6.03.05	Pagto juros de debêntures	-6.298	-634
6.03.06	Pagto principal de debêntures	0	-6.981
6.03.08	Emissão de debêntures	0	185.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.693	2.255
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.872	565
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	12.565	2.820

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.307.632	-30.056	245.430	0	30.680	1.553.686
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.307.632	-30.056	245.430	0	30.680	1.553.686
5.04	Transações de Capital com os Sócios	58.387	-2.220	0	0	0	56.167
5.04.01	Aumentos de Capital	58.387	0	0	0	0	58.387
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-3.334	0	0	0	-3.334
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.114	0	0	0	1.114
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.083	2.441	8.524
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.083	0	6.083
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	2.441	2.441
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	2.441	2.441
5.07	Saldos Finais	1.366.019	-32.276	245.430	6.083	33.121	1.618.377

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-19.523	146.296	0	33.616	1.076.731
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-19.523	146.296	0	33.616	1.076.731
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.187	0	0	0	1.187
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.187	0	0	0	1.187
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.523	0	31.523
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.523	0	31.523
5.07	Saldos Finais	916.342	-18.336	146.296	31.523	33.616	1.109.441

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	24.957	40.037
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	25.141	19.911
7.01.02	Outras Receitas	32	20.276
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-216	-150
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.356	-13.991
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.784	-10.554
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.572	-3.437
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.601	26.046
7.04	Retenções	-2.151	-1.233
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.151	-1.233
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.450	24.813
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.219	36.080
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.640	31.037
7.06.02	Receitas Financeiras	3.579	5.043
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	38.669	60.893
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	38.669	60.893
7.08.01	Pessoal	12.982	11.532
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.976	9.386
7.08.01.04	Outros	3.006	2.146
7.08.01.04.01	Honorarios da diretoria	1.885	1.647
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	1.121	499
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.570	6.425
7.08.02.01	Federais	1.031	5.987
7.08.02.03	Municipais	539	438
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	335	312
7.08.03.02	Aluguéis	335	312
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	23.782	42.624
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	17.699	11.101
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.083	31.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	3.868.579	3.700.564
1.01	Ativo Circulante	676.472	663.231
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34.610	25.121
1.01.02	Aplicações Financeiras	376.369	492.642
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	376.369	492.642
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	0	492.642
1.01.03	Contas a Receber	229.604	111.209
1.01.03.01	Clientes	43.439	56.358
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	186.165	54.851
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e Juros s/ capital próprio	385	385
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	53.466	54.466
1.01.03.02.03	Ativo de incorporação imobiliária	132.314	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.410	23.411
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.410	23.411
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.479	10.848
1.01.08.03	Outros	13.479	10.848
1.01.08.03.02	Outros créditos	13.479	10.848
1.02	Ativo Não Circulante	3.192.107	3.037.333
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	36.062	31.989
1.02.01.03	Contas a Receber	1.722	1.585
1.02.01.03.01	Clientes	1.722	1.585
1.02.01.06	Tributos Diferidos	13.583	13.309
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.583	13.309
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	20.757	17.095
1.02.01.09.04	Outros créditos	19.167	14.726
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.590	2.369
1.02.02	Investimentos	2.898.229	2.764.184
1.02.02.01	Participações Societárias	131.811	121.206
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	131.811	121.206
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.766.418	2.642.978
1.02.03	Imobilizado	3.313	2.980
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.313	2.980
1.02.04	Intangível	254.503	238.180
1.02.04.01	Intangíveis	254.503	238.180

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	3.868.579	3.700.564
2.01	Passivo Circulante	192.004	213.395
2.01.02	Fornecedores	25.344	30.794
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.344	30.794
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.786	22.627
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.786	22.627
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	11.786	22.627
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	31.340	45.296
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	31.340	45.296
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	31.340	45.296
2.01.05	Outras Obrigações	123.534	114.678
2.01.05.02	Outros	123.534	114.678
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	37.717	40.077
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	62.017	54.176
2.01.05.02.05	Outras obrigações	10.581	7.416
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	13.219	13.009
2.02	Passivo Não Circulante	1.914.261	1.793.372
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.206.135	1.190.199
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	925.063	909.470
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	925.063	909.470
2.02.01.02	Debêntures	281.072	280.729
2.02.02	Outras Obrigações	626.211	527.016
2.02.02.02	Outros	626.211	527.016
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	520.468	441.322
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de ativos	51.922	23.265
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	43.711	51.013
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	495	2.936
2.02.02.02.07	Outras obrigações	9.615	8.480
2.02.03	Tributos Diferidos	60.423	54.905
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	60.423	54.905
2.02.04	Provisões	21.492	21.252
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.492	21.252
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.762.314	1.693.797
2.03.01	Capital Social Realizado	1.366.019	1.307.632
2.03.02	Reservas de Capital	-32.276	-30.056
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.433	8.319
2.03.02.07	Outras reservas de capital	2	2
2.03.02.08	Gasto com emissão de ações	-41.711	-38.377
2.03.04	Reservas de Lucros	251.513	245.430
2.03.04.01	Reserva Legal	15.684	15.684
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	235.829	229.746
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	20.903	18.462
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.218	12.218
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	143.937	140.111

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	102.675	67.635
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30.398	-16.124
3.03	Resultado Bruto	72.277	51.511
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-13.033	6.583
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.469	-16.526
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.031	20.525
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-114	-135
3.04.05.01	Despesas legais e tributárias	-114	-135
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.519	2.719
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	59.244	58.094
3.06	Resultado Financeiro	-43.023	-10.479
3.06.01	Receitas Financeiras	7.784	8.383
3.06.02	Despesas Financeiras	-50.807	-18.862
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	16.221	47.615
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.160	-12.340
3.08.01	Corrente	-4.916	-2.939
3.08.02	Diferido	-5.244	-9.401
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.061	35.275
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	6.061	35.275
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.083	31.523
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-22	3.752
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,04190	0,22600
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,04000	0,21840

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	6.061	35.275
4.02	Outros Resultados Abrangentes	2.441	0
4.02.04	Varição sobre Instrumentos financeiros derivativos - Hedge Accounting	2.441	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	8.502	35.275
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.524	31.523
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-22	3.752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	63.154	16.865
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	71.380	34.964
6.01.01.01	Lucro líquido do período	6.061	35.275
6.01.01.02	Aluguel linear	-3.115	-1.918
6.01.01.03	Depreciação e amortização	14.120	6.851
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-3.519	-2.719
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	1.114	1.187
6.01.01.06	Apropr. juros/var. monet. sobre oper. financeiras	48.352	20.491
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	779	-1.816
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.244	6.577
6.01.01.09	Ganho de investimentos	-1.504	-20.189
6.01.01.10	Participação de minoritários	3.848	-8.775
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.857	-8.924
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	15.678	12.239
6.01.02.02	Outros créditos	-6.072	-23.083
6.01.02.03	Impostos a recuperar	1.001	3.712
6.01.02.04	Fornecedores	-5.451	-2.762
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	1.242	2.479
6.01.02.07	Outras obrigações	3.821	-2.177
6.01.02.08	Receitas diferidas	-6.362	668
6.01.03	Outros	-12.083	-9.175
6.01.03.01	Impostos pagos	-12.083	-9.175
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-140.186	-188.813
6.02.01	Aquisições de ativo imobilizado	-165	-303
6.02.02	Aquisições de propriedade para investimento	-265.536	-66.674
6.02.03	Aquisições de investimentos	-7.086	-213.468
6.02.04	Aquisições de títulos e valores mobiliários	119.513	100.453
6.02.05	Pagamento de obrig. por compra de ativos	28.845	-18.197
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-16.757	-3.104
6.02.07	Venda de propriedade para investimento	1.000	12.480
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	86.521	173.512
6.03.01	Aumento de capital	58.386	0
6.03.02	Pagto. juros s/ emprést./financ. e CRI	-19.714	-13.531
6.03.03	Pagto. principal s/ emprést./financ. e CRI	-41.898	-15.776
6.03.04	Captção de empréstimos	12.597	24.358
6.03.05	Pagto. principal de debêntures	0	-5.619
6.03.06	Emissão de debêntures	0	185.000
6.03.07	Dividendos pagos	-2.359	-920
6.03.08	Gasto com emissão de ações	-3.334	0
6.03.09	Pagto. juros de debêntures	-6.298	0
6.03.10	Emissão em cédulas de crédito imobiliário	89.141	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.489	1.564
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.121	9.233
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	34.610	10.797

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	1.307.632	-30.056	245.430	0	30.680	1.553.686	140.111	1.693.797
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.307.632	-30.056	245.430	0	30.680	1.553.686	140.111	1.693.797
5.04	Transações de Capital com os Sócios	58.387	-2.220	0	0	0	56.167	3.848	60.015
5.04.01	Aumentos de Capital	58.387	0	0	0	0	58.387	0	58.387
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-3.334	0	0	0	-3.334	0	-3.334
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.114	0	0	0	1.114	0	1.114
5.04.08	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	3.848	3.848
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.083	2.441	8.524	-22	8.502
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.083	0	6.083	-22	6.061
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	2.441	2.441	0	2.441
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	2.441	2.441	0	2.441
5.07	Saldos Finais	1.366.019	-32.276	245.430	6.083	33.121	1.618.377	143.937	1.762.314

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(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	-19.523	146.296	0	33.616	1.076.731	133.191	1.209.922
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-19.523	146.296	0	33.616	1.076.731	133.191	1.209.922
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.187	0	0	0	1.187	-12.526	-11.339
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.187	0	0	0	1.187	0	1.187
5.04.08	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-12.526	-12.526
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.523	0	31.523	3.751	35.274
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.523	0	31.523	3.751	35.274
5.07	Saldos Finais	916.342	-18.336	146.296	31.523	33.616	1.109.441	124.416	1.233.857

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	112.390	93.824
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	110.345	72.472
7.01.02	Outras Receitas	3.670	21.878
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.625	-526
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-20.833	-14.670
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15.232	-9.105
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.601	-5.565
7.03	Valor Adicionado Bruto	91.557	79.154
7.04	Retenções	-14.121	-6.852
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.121	-6.852
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	77.436	72.302
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	11.304	11.102
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.519	2.719
7.06.02	Receitas Financeiras	7.785	8.383
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	88.740	83.404
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	88.740	83.404
7.08.01	Pessoal	13.594	11.719
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.564	9.573
7.08.01.04	Outros	3.030	2.146
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	1.885	1.647
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	1.145	499
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.886	17.178
7.08.02.01	Federais	16.537	16.331
7.08.02.03	Municipais	1.349	847
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	51.199	19.233
7.08.03.01	Juros	50.807	18.862
7.08.03.02	Aluguéis	392	371
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.061	35.274
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.083	31.523
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-22	3.751



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 1T13

Comentário de Desempenho

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2013 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados no 1º trimestre de 2013. 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 e as participações detidas pela Aliansce nos demais shoppings excluindo os efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 18(R2) e CPC 19(R2) – IFRS 10 e 11. 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.

Entidades Consolidadas

	Participação acionária	
	31/03/2013	31/12/2012
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%
BSC Shopping Centers S.A.	100,00%	100,00%
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Acapurana Participações Ltda.	99,99%	99,99%
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	99,99%
Niad Administração Ltda.	99,99%	99,99%
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	50,00%
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	99,99%
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00%	100,00%
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	99,99%
Vértico Bauru Empreend. Imob. S/A.	75,00%	75,00%
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	99,99%
Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Matisse Participações S.A.	75,00%	75,00%
SDT3 Centro Comercial Ltda.	78,00%	78,00%
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	100,00%	100,00%
Expoente 1000 Empreend. e Partic. S/A.	89,00%	89,00%
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda.	99,99%	99,99%
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. (i)	99,99%	-
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (ii)	99,99%	-



(i) Empresa sucessora da LGR SSA Empreendimentos e Participações Ltda., adquirida em 31 de janeiro de 2013.

(ii) Empresa sucessora da LGR Empreendimentos e Participações Ltda., adquirida em 31 de janeiro de 2013.

Sociedades Controladas/Coligadas

Sociedades controladas/coligadas	Investimento da Companhia direto/indireto	Empresas/Shoppings/Atividades	Participação nos empreendimentos/shoppings	
			31/03/2013	31/12/2012
Nibal Participações Ltda.	99,99%	Boulevard Belém S.A.	75,00%	75,00%
		Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	41,59%	41,59%
		Acapurana Participações Ltda.	99,99%	99,99%
		Shopping Taboão	38,00%	38,00%
		Lojas C&A - Shopping Iguatemi Salvador	44,58%	44,58%
		Matisse Participações S.A.	75,00%	75,00%
SCGR Empreendim. e Participações S.A. (1)	50,00%	Shopping Grande Rio	50,00%	50,00%
		GR Parking Estacionamentos Ltda. (1)	50,00%	50,00%
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping	40,00%	40,00%
		Caxias Shopping	40,00%	40,00%
		Administradora Carioca	40,00%	40,00%
		Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda	40,00%	40,00%
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	BSC Shopping Centers S/A	30,00%	30,00%
Boulevard Shopping S.A.	70,00%	Boulevard Shopping Belo Horizonte	100,00%	100,00%
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	71,49%	71,49%
2008 Empreendimentos Comerciais S.A (1)	50,00%	Boulevard Shopping Brasília	100,00%	100,00%
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	Bangu Shopping Center	100,00%	100,00%
SDT3 Centro Comercial Ltda. (1)	38,00%	Administradora de estacionamento		
Manati Empreendimentos e Participações (1)	50,00%	Shopping Santa Úrsula	75,00%	75,00%
NIAD Administração Ltda.	99,99%	Colina Shopping Center Ltda (1)	50,00%	50,00%



Aliansce Assessoria Com. Ltda.	99,99%	Comercializadora de Shopping Centers		
Aliansce Services -Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	Central de Serviços compartilhados		
Aliansce Estacionamento Ltda.	99,99%	Administradora de estacionamento		
Parque Shopping Maceió S.A. (1)	50,00%	Parque Shopping (Maceió)	100,00%	100,00%
Norte Shopping Belém S.A. (1)	50,00%	Parque Shopping (Belém)	100,00%	100,00%
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Torre Comercial BH	100,00%	100,00%
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	Boulevard Shopping Campos	100,00%	100,00%
Renoir Empreend e Participações Ltda.	99,99%	Lojas C&A - Carioca	100,00%	100,00%
		CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	50,00%
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Boulevard Shopping Vila Velha	50,00%	50,00%
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	SDT3 Centro Comercial Ltda	40,00%	40,00%
		Shopping Taboão	40,00%	40,00%
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	6,74% (2)	8,97%
Tissiano Empreend. e Participações S/A	99,99%	Caxias Shopping	49,00%	49,00%
		Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda	49,00%	49,00%
		Tarsila Emp. e Part. Ltda (3)	99,99%	
		Malfatti Emp. e Part. Ltda (3)	99,99%	
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping	60,00%	60,00%
		Administradora Carioca	60,00%	60,00%
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	75,00%	Shopping Nações	100,00%	100,00%
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda	99,99%	Locação de quiosques em shopping centers	-	



- (1) Em virtude da adoção dos pronunciamentos IFRS 10/CPC 18 (R2) e IFRS 11/CPC 19 (R2), a companhia deixou de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto, SCGR, GR Parking, 2008 Empreendimentos, Manati, Colina, Parque Shopping Maceió, Norte Shopping Belém e SDT3, no 1º trimestre de 2013.
- (2) Em 01 de março de 2013, a controlada Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda. vendeu a participação de 2,23% do Condomínio Naciguat integrante do shopping Iguatemi Salvador.
- (3) Em 31 de janeiro de 2013, a controlada Tizzano Empreendimentos e Participações S.A. adquiriu as empresas LGR SSA Empreendimentos e Participações Ltda. (Malfatti) e LGR Empreendimentos e Participações Ltda. (Tarsila) que detem a parte de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o shopping Iguatemi Salvador.

Adoção do Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2) - IFRS 11 – Negócios em Conjunto e CPC 18 – IFRS 10 – Investimento em controlada e coligada

A partir de 1º de janeiro de 2013, a Companhia adotou o pronunciamento técnico *CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto*, que determina que os empreendimentos que uma Companhia controla em conjunto com uma ou mais partes devem ser caracterizado como um *Negócio em Conjunto* e devem ser classificados como *Operação em Conjunto* ou *Empreendimento Controlado em Conjunto* (joint venture). Em uma *Operação em Conjunto*, as partes reconhecem seus ativos, passivos, receitas e despesas na proporção do interesse econômico das partes, enquanto que em um *Empreendimento Controlado em Conjunto* as partes reconhecem seus interesses neste negócio como investimento pelo método da equivalência patrimonial.

De acordo com esse pronunciamento, a diferença de classificação entre *Operação em Conjunto* e um *Empreendimento Controlado em Conjunto* se dá não só pela forma legal do negócio em conjunto, mas também pelos acordos contratuais entre as partes e outros fatos e circunstâncias, como a prestação de garantias pelas partes, independência perante aos seus acionistas e direitos sobre os ativos e obrigações sobre os passivos do negócio.

No curso normal de seus negócios, a Companhia possui interesses em empreendimentos por intermédio de participações em condomínios pró-indiviso e/ou por participações societárias em entidades de propósito específico (SPEs). De acordo com esse pronunciamento, as participações que a Companhia possui através de condomínios pró-indiviso devem ser classificados como *Operações em Conjunto*, enquanto que as participações societárias em SPEs devem ser classificadas como *Empreendimentos Controlado em Conjunto* de acordo com a interpretação da norma orientada por nossos auditores independentes.

Entretanto, essa interpretação leva em conta somente a forma legal do veículo estruturado que detém a propriedade do Shopping, mas não considera outros fatos e circunstâncias como: (i) a contínua dependência administrativa, estratégica e financeira que a SPE possui, dado que na maioria das vezes esta não possui funcionário e sede administrativa; (ii) as garantias e responsabilidades dadas pelas partes para com as dívidas e obrigações assumidas pela SPE; e (iii) o fornecimento de espaços comerciais pela SPE que são comercializados e administrados por seus acionistas, que normalmente atuam neste negócio.

Esta diferença de prática contábil traz distorções na análise do desempenho da Companhia, uma vez que a forma da estrutura legal do negócio controlado em conjunto vem sendo determinante para a classificação deste negócio. Com isso, determinados empreendimentos que a Companhia possui participação deverão ser classificados como *Operações em Conjunto*, enquanto outros, por conta de sua forma legal, deverão ser classificados como *Empreendimento Controlado em Conjunto*.

Além disso, na mesma data Companhia adotou o pronunciamento técnico CPC 18 (R2) - Investimento em controlada e coligada e passou a consolidar integralmente o Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping e também o Parque Shopping Belém. No entanto, para fins de informações financeiras gerenciais, estamos considerando a participação de 69,62% detida pela Aliansce no Via Parque e participação de 50% no Parque Shopping Belém de modo a permitir a análise comparativa dos resultados.

Com o objetivo de facilitar a análise do desempenho da Companhia, foram preparadas informações gerenciais baseadas nas práticas contábeis anteriores a este pronunciamento, ou seja, nas mesmas bases de informação de 31 de dezembro de 2012. Para análise da conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais, vide comentário na seção Apêndices. A tabela abaixo resume os impactos nas demonstrações de resultados consolidadas da Companhia:

Demonstração de Resultados - Shoppings	Informações Contábeis 1T12	Informações Contábeis 1T13	Informações Gerenciais 1T12 e 1T13
Boulevard Shopping Brasília	50,00%	Equivalência	50,00%
Parque Shopping Maceió	50,00%	Equivalência	50,00%
Shopping Grande Rio	25,00%	Equivalência	25,00%
Shopping Santa Úrsula	25,00%	Equivalência	25,00%
Parque Shopping Belém	50,00%	100,00%	50,00%
Via Parque Shopping	Ativo Financeiro	100,00%	69,62%

Através da Associação Brasileira das Companhias Abertas (ABRASCA), empresas do setor estão realizando uma consulta formal ao Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), e ao CPC sobre o entendimento e interpretação da norma relativa a Negócios em Conjunto.



Mensagem da Administração

Conforme demonstrado nos indicadores operacionais e financeiros do 1T13, a Companhia continua a se beneficiar de um portfólio diversificado e de alta qualidade. O mês de janeiro marcou o período de três anos desde o IPO da Aliansce.

Apesar de uma desaceleração no ritmo de expansão da economia, as vendas totais em nossos shoppings no 1T13 aumentaram 23,9% em relação ao 1T12. As vendas mesmas lojas (SSS) e aluguel mesmas lojas (SSR) cresceram 10,7% e 11,5%, respectivamente. A taxa de ocupação atingiu 97,1% da ABL e o custo de ocupação dos shoppings da Companhia foi 10,7% no trimestre. É um paradoxo que, apesar de ter um dos portfólios mais jovens do setor, nosso custo de ocupação permanece baixo. Isto é em grande parte atribuído ao fato que, durante os últimos 13 trimestres, Aliansce liderou o setor em termos de SSS com um crescimento médio de 12,0%.

Os indicadores financeiros seguiram a mesma trajetória. No 1T13, a receita bruta consolidada aumentou 46,4%, atingindo R\$ 112,3 milhões. O NOI da Aliansce aumentou 46,5%, para R\$88,2 milhões e o EBITDA Ajustado cresceu 53,7% para R\$69,8 milhões. As margens NOI e EBITDA Ajustado foram de 89,7% e 67,3%, respectivamente. A margem EBITDA ajustado foi impactada pela sazonalidade do pagamento dos bônus anuais. Excluindo este pagamento, a margem alcançou 71,4%. O FFO ajustado atingiu R\$48,1 milhões no 1T13.

Parque Shopping Belém, Boulevard Vila Velha e Boulevard Nações Bauru, os 3 shoppings inaugurados pela Companhia em 2012 estão 96,6%, 91,2% e 93,5% locados, respectivamente. Em outubro de 2013, iremos inaugurar Parque Shopping Maceió, que está 89,9% locado. Em março de 2013, anunciamos a aquisição de uma participação de 40,0% do Shopping Parangaba, em Fortaleza-CE, que está programado para abrir também no 4T13 e está 85,3% locado.

Durante os três anos desde o IPO, a Companhia registrou um aumento de área bruta locável de 77,6%, crescimento de vendas de 75,6% e variação no EBITDA ajustado de 124,7%. A margem de EBITDA ajustado anual aumentou de 67,5% para 71,2% no período. Ao alocarmos nosso capital, priorizamos a criação de valor e retorno para os nossos acionistas. O cap rate atingido no 3º ano de operação dos cinco shoppings inaugurados pela Companhia entre 2007 e 2009 foi 16,5%. Vamos continuar a procurar oportunidades onde há um desequilíbrio inerente entre a oferta e demanda de ABL, ao invés de especular sobre tendências demográficas e renda.

A cultura corporativa da Aliansce está mais forte do que nunca. Acreditamos que os princípios e valores desta cultura fizeram com que não tivéssemos qualquer mudança em nossa diretoria nos últimos dez anos. Estamos nos preparando para os futuros desafios e nos mantemos entusiasmados com as oportunidades que se avizinham.

A Administração

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de março de 2013

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

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

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

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

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

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

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

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor.

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

Recursos Humanos

Em 31 de março de 2013, a Aliansce possuía 186 funcionários no seu quadro. A rotatividade média de empregados foi de 8,6% no 1T13. No 1T12, a rotatividade foi de 5,7%.

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



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

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

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

Responsabilidade Social

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

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto “Transformar”, do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apoia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto “Viva Vôlei” nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, 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. O Trabalho inclui a separação do lixo em diferentes categorias para reciclagem e na transformação do lixo em adubo orgânico.

Câmara de Arbitragem do Mercado

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

“Artigo 38.- A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, da validade, da eficácia, da interpretação, da violação e de seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o exercício findo em 31 de março de 2013.



Informações não contábeis que não foram sujeitas ao exame por parte da auditoria independente

Este documento contém as seguintes informações não contábeis:

- NOI, EBITDA e EBITDA Ajustado, FFO e FFO Ajustado;
- Elaboração das informações gerenciais – DRE, balanço, fluxo de caixa;
- Indicadores operacionais – ABL e taxas de ocupação;
- Detalhamento sobre expansões;
- Desempenho da ação; e
- Cronograma de pagamento de financiamentos.

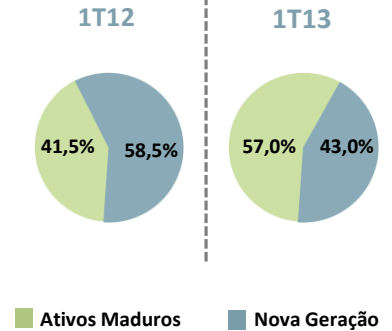
Nosso Portfolio

A Aliansce participa e/ou administra shoppings centers localizados em todas as regiões do país e que possuem exposição aos principais segmentos de renda do País.

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

- Ativos Maduros: 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/prédios comerciais em desenvolvimento.

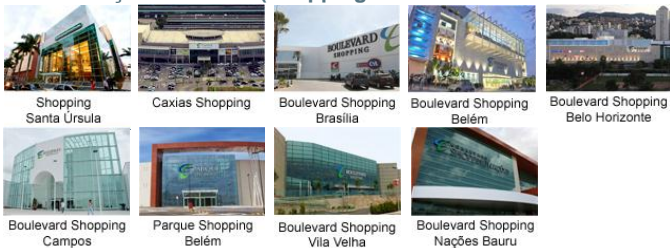
ABL Própria por grupo



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



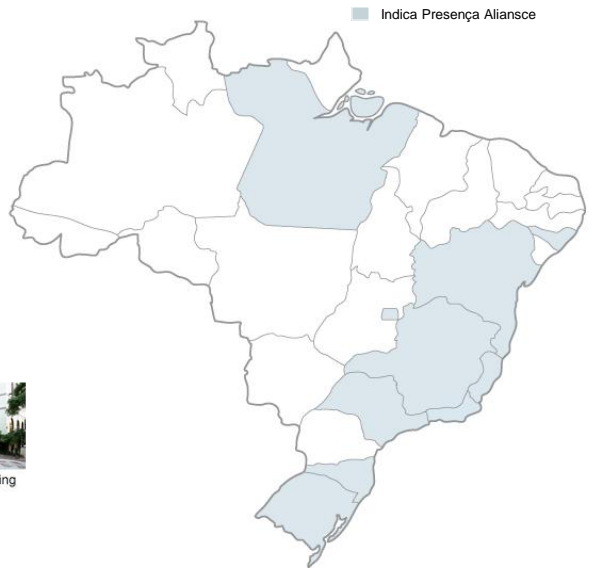
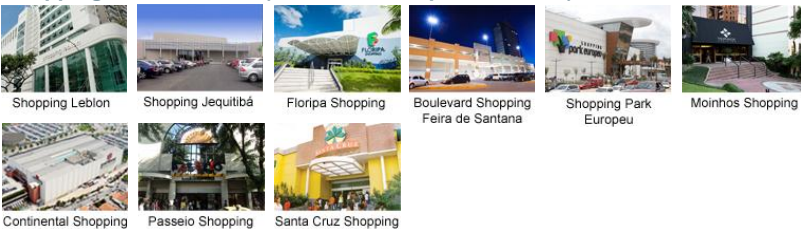
Nova Geração de Ativos (Shoppings com menos de 5 anos de histórico operacional)



Próxima Geração de Ativos (Shoppings em desenvolvimento/revitalização)



Shoppings de Terceiros (Administrados pela Aliansce)





No 1T13, a Companhia possuía participação em 17 shoppings em operação e 01 shopping em desenvolvimento, totalizando 401,1 mil m² de ABL própria em operação e 18,9 mil m² de ABL própria em desenvolvimento. Adicionalmente, a Companhia possui 100% do edifício comercial Boulevard Corporate Tower, em cima do Boulevard Shopping Belo Horizonte, com 20,4 mil m² de ABL.

A Companhia também atua como prestadora de serviços de administração e comercialização de 09 shoppings centers de terceiros que possuíam 171,6 mil m² de ABL total no final do 1T13.

Os percentuais, abaixo, refletem a participação da Companhia no 1T13:

Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL (m ²)	ABL Própria (m ²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Ativos Mature - Mais de 5 anos de histórico operacional		67,12%	333.269	223.688	99,1%	
Shopping Iguatemi Salvador	BA	72,75%	64.622	47.013	99,4%	A / C
Shopping Taboão	SP	78,00%	36.727	28.647	100,0%	A / C / CSC
Via Parque Shopping	RJ	69,62%	57.983	40.368	99,4%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	36.770	9.193	99,3%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,00%	23.805	23.805	99,1%	A / C / CSC
Shopping West Plaza	SP	25,00%	33.917	8.479	95,9%	A / C / CSC
Bangu Shopping	RJ	100,00%	52.921	52.921	99,7%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	50,00%	26.523	13.261	98,5%	A / C
Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional		66,20%	254.959	168.791	94,4%	
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	23.057	8.646	95,8%	-
Caxias Shopping	RJ	89,00%	25.558	22.747	99,0%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	17.002	8.501	93,2%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	75,00%	39.333	29.500	91,0%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	43.016	30.111	93,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campos	RJ	100,00%	18.307	18.307	99,4%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	50,00%	31.320	15.660	96,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	50,00%	30.824	15.412	91,2%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Nações Bauru	SP	75,00%	26.543	19.907	93,5%	A / C / CSC
Lojas C&A		74,73%	11.503	8.596	100,0%	
C&A Store Feira de Santana	BA	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
C&A Store Grande Rio	RJ	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
C&A Store Iguatemi Salvador Naciguat	BA	44,58%	5.246	2.339	100,0%	n/a
C&A Store Carioca Shopping	RJ	100,00%	2.041	2.041	100,0%	n/a
Total do Portfólio		66,88%	599.731	401.074	97,1%	
Próxima Geração de Ativos - Em desenvolvimento / revitalização		67,56%	58.148	39.287	n/a	
Boulevard Corporate Tower	MG	100,00%	20.426	20.426	n/a	A / C
Parque Shopping Maceió	AL	50,00%	37.722	18.861	n/a	A / C / CSC
Total do Portfólio + Próxima Geração de Ativos		66,94%	657.879	440.361		

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

Em 08 de abril, anunciamos o acordo para aquisição de participação no Shopping Parangaba. O acordo está sujeito ao cumprimento de condições estabelecidas em contrato. Ver mais detalhes na seção Projetos Greenfield.

A ABL própria em desenvolvimento da Companhia passa a ser 52.101 m² e a ABL própria total, incluindo os projetos em desenvolvimento, atinge 453.175 m².

Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL (m ²)	ABL Própria (m ²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Próxima Geração de Ativos - Em desenvolvimento / revitalização		57,79%	90.150	52.101		
Shopping Parangaba	CE	40,00%	31.873	12.749	n/a	A / C / CSC
Total do Portfólio + Shopping Parangaba		65,69%	689.882	453.175		

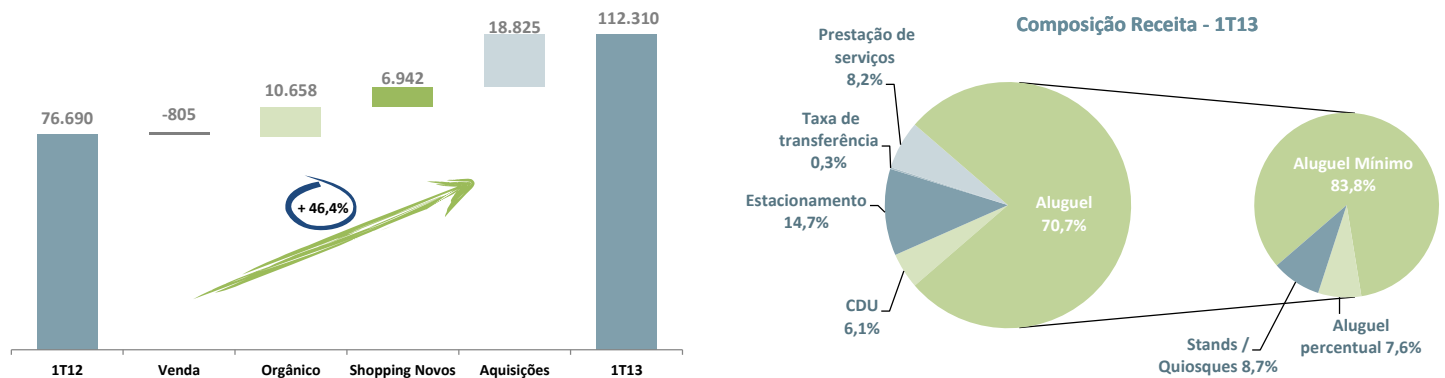
(A) Administração | (C) Comercialização | (CSC) Central de Serviços Compartilhados

Destaques Financeiros

Receita Bruta

A receita bruta apresentou um crescimento de 46,4% no 1T13 em relação ao mesmo período do ano passado. A aquisição de participação adicional em 5 shoppings, finalizadas no 2T12, e as inaugurações de 3 shoppings a partir de abril de 2012 – Parque Shopping Belém, Boulevard Shopping Vila Velha e Boulevard Shopping Nações Bauru contribuíram significativamente para o aumento da receita. Adicionalmente, a Companhia adquiriu participação no Shopping West Plaza em dezembro de 2012 e uma participação adicional no Shopping Iguatemi Salvador em fevereiro de 2013.

O crescimento orgânico da receita bruta foi 14,3% no 1T13 quando comparado ao 1T12.



Informações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
Receitas por Natureza	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Aluguéis	76.198	50.973	49,5%
Cessão de direito de uso	6.797	4.171	63,0%
Estacionamento	16.537	10.808	53,0%
Taxa de transferência	329	344	-4,6%
Prestação de serviços	9.247	8.244	12,2%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	3.203	2.150	49,0%
Total	112.310	76.690	46,4%

Informações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
Receita Total por Empreendimentos	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Shopping Iguatemi Salvador	16.359	12.218	33,9%
Shopping Taboão	7.105	3.039	133,8%
Via Parque Shopping	8.479	7.367	15,1%
Boulevard Shopping Campina Grande	-	776	n/a
Shopping Grande Rio	2.912	2.565	13,6%
Carioca Shopping	7.082	2.396	195,5%
Bangu Shopping	11.656	10.163	14,7%
Santana Parque Shopping	3.475	3.105	11,9%
Shopping Santa Úrsula	1.208	1.007	19,9%
Caxias Shopping	5.444	2.162	151,8%
Boulevard Shopping Brasília	1.995	1.680	18,7%
Boulevard Shopping Belém	12.892	10.539	22,3%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	8.491	7.304	16,3%
Boulevard Campos	3.583	1.308	173,9%
Parque Shopping Belém	2.610	-	n/a
Boulevard Shopping Vila Velha	1.155	-	n/a
Shopping Nações Bauru	2.879	-	n/a
Shopping West Plaza	1.554	-	n/a
Lojas C&A	982	670	46,6%
Serviços	9.247	8.244	12,2%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	3.203	2.150	49,0%
Total	112.310	76.690	46,4%

O crescimento de 49,5% em receitas de locação no 1T13 em comparação ao 1T12 é reflexo principalmente das aquisições e inaugurações ocorridas em 2012, e aquisição de participação adicional no Shopping Iguatemi Salvador ocorrida em fevereiro de 2013. O maior número de renovatórias dos contratos de locação no Bangu Shopping e o desempenho do Boulevard Shopping Belém e do Via Parque Shopping também impactaram positivamente a receita de locação da Companhia.

Informações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
Receita de Locação <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Shopping Iguatemi Salvador	15.690	11.570	35,6%
Shopping Taboão	5.418	2.275	138,2%
Via Parque Shopping	5.474	4.567	19,9%
Boulevard Shopping Campina Grande	-	735	n/a
Shopping Grande Rio	2.142	1.970	8,8%
Carioca Shopping	5.671	1.997	183,9%
Bangu Shopping	8.625	7.293	18,3%
Santana Parque Shopping	2.347	2.138	9,8%
Shopping Santa Úrsula	822	718	14,5%
Caxias Shopping	3.758	1.516	148,0%
Boulevard Shopping Brasília	1.258	1.230	2,3%
Boulevard Shopping Belém	9.912	8.037	23,3%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	5.737	5.271	8,8%
Boulevard Campos	2.080	988	110,5%
Parque Shopping Belém	1.973	-	n/a
Boulevard Shopping Vila Velha	1.082	-	n/a
Shopping Nações Bauru	1.913	-	n/a
Shopping West Plaza	1.345	-	n/a
Lojas C&A	951	670	42,0%
Total	76.198	50.973	49,5%

Custo de Aluguéis e Serviços

Em linha com o último trimestre, as aquisições e inaugurações ocorridas após o 1T12, em conjunto com a aquisição de participação adicional no Shopping Iguatemi Salvador, foram os principais responsáveis pelo crescimento do custo de depreciação e amortização e dos custos operacionais dos shoppings no 1T13 quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

O crescimento de 27,9% nos custos de estacionamento foi acompanhado de um aumento de 53,0% nas receitas deste segmento no 1T13 em relação ao 1T12.

Os gastos pré-operacionais foram impactados por gastos em marketing e propaganda no Boulevard Shopping Nações Bauru e no Parque Shopping Maceió.

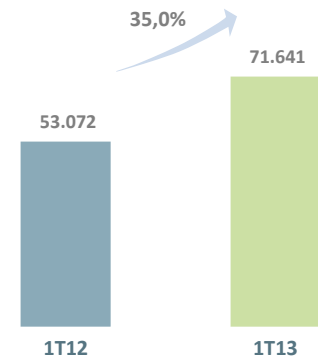
A linha de Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) foi impactada principalmente por conta das participações nos Shoppings adquiridas em 2012.

Informações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
Custos por Natureza <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Depreciação e Amortização	13.346	6.976	91,3%
Custos operacionais dos shoppings	8.533	3.897	118,9%
Custo de estacionamento	4.635	3.625	27,9%
Gastos pré-operacionais	1.893	915	106,8%
Custo de comercialização e planejamento	1.885	1.645	14,6%
Provisão para devedores duvidosos	1.650	697	136,7%
Total	31.941	17.755	79,9%

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$71,6 milhões no 1T13, um crescimento de 35,0% em relação ao mesmo período de 2012.

Lucro Bruto (R\$ milhares)

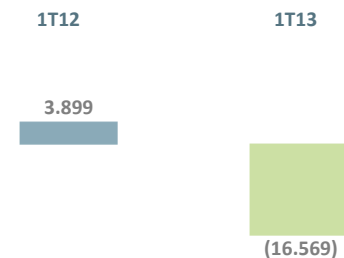


(Despesas) / Receitas Operacionais

As despesas gerais e administrativas tiveram crescimento de R\$1,7 milhões no 1T13 devido a: (i) Provisão para participação nos resultados dos funcionários, que impactaram a variação do período em R\$0,6 milhões; (ii) despesas de pessoal, incluindo encargos e benefícios sociais, que impactaram a variação no período em R\$1,2 milhão.

No 1T13, as outras (despesas) / receitas operacionais foram impactadas principalmente pelo ganho de capital de R\$1,2 milhão.

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



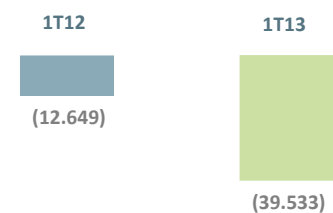
Informações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
(Despesas) / Receitas Operacionais	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Despesas administrativas e gerais	(17.023)	(15.279)	11,4%
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(578)	(362)	59,7%
Outras (despesas) / receitas operacionais	1.031	19.540	-94,7%
Total	(16.569)	3.899	n/a
Ganho na venda de participação ¹	(1.230)	(20.189)	-93,9%
Outros Itens não recorrentes	101	364	-72,3%
Total Ajustado	(17.699)	(15.926)	11,1%

¹ Vendas de participação no Iguatemi Salvador no 1T13 e SuperShopping Osasco no 1T12

Resultado Financeiro

O Resultado financeiro da companhia foi impactado pelo aumento das despesas financeiras, em razão dos investimentos realizados em 2012 e no início de 2013. As despesas financeiras são relacionadas com as aquisições de participações em 7 shoppings em 2012 e no desenvolvimento dos greenfields e expansões dos shoppings da Companhia.

Resultado Financeiro (R\$ milhares)



NOI

No 1T13, o NOI atingiu R\$88,2 milhões, crescimento de 46,5% em relação ao 1T12. A margem de NOI foi impactada pela inauguração de três greenfields.

Informações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
NOI	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Aluguéis	79.729	53.467	49,1%
Cessão de direito de uso	6.797	4.171	63,0%
Resultado de estacionamento	11.902	7.183	65,7%
Resultado Operacional	98.428	64.821	51,8%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(8.533)	(3.897)	118,9%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(1.650)	(697)	136,7%
(=) NOI	88.245	60.227	46,5%
Margem NOI	89,7%	92,9%	-3,3 p.p.

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado da Companhia foi R\$69,8 milhões no 1T13 um crescimento de 53,7% em relação ao mesmo período no ano anterior. A diluição das despesas da Companhia resultou em um ganho de margem operacional, que aumentou 3,2 p.p. em comparação com o percentual do 1T12.

Informações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Lucro Líquido - Do Período	4.384	32.062	-86,3%
(+) Depreciação / Amortização	13.923	7.337	89,8%
(+) Resultado financeiro	39.533	12.649	212,6%
(+) Imposto de renda e contribuição social	11.155	12.261	-9,0%
(=) EBITDA	68.995	64.309	7,3%
(+)/(-) Despesas / (Receitas) não recorrentes	763	(18.910)	n/a
(-) Ganho sobre aquisições e/ou venda de ativos	(1.230)	(19.825)	-93,8%
(+) Gastos pré-operacionais	1.893	915	106,8%
(+)/(-) Outros	101	-	n/a
(=) EBITDA ajustado	69.758	45.399	53,7%
Margem EBITDA ajustado	67,3%	64,1%	3,2 p.p.

FFO e FFO Ajustado (AFFO)

O FFO da Companhia alcançou R\$20,0 milhões no 1T13. O FFO ajustado (AFFO) atingiu R\$48,1 milhões, crescimento de 50,1% em relação ao 1T12, impactado principalmente pelas despesas financeiras não desembolsadas. O AFFO visa refletir a real geração de caixa da Companhia, excluindo itens não caixa, como despesas financeiras em período de carência e impostos diferidos, além de receitas e despesas não recorrentes.

Informações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
FFO	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Lucro Líquido - dos Controladores	6.083	31.154	-80,5%
(+) Depreciação e amortização	13.923	7.337	89,8%
(=) FFO	20.006	38.491	-48,0%
Margem FFO %	19,3%	54,3%	-35 p.p.
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	763	(18.910)	n/a
(+) Efeito SWAP	779	(1.816)	n/a
(+) Despesas financeiras não desembolsadas	20.924	5.458	283,4%
(+)/(-) Impostos diferidos	5.618	8.811	-36,2%
(=) FFO ajustado	48.089	32.033	50,1%
Margem AFFO %	46,4%	45,2%	1,2 p.p.

CAPEX

No 1T13, o CAPEX realizado na participação da Companhia atingiu R\$199,9 milhões. O maior investimento realizado no período foi a aquisição de participação adicional no Iguatemi Salvador.

	2013E	2014E	2015E	TOTAL
CAPEX	<i>(Valores em milhões de reais)</i>			
Expansões	153,7	113,5	0,0	267,2
Greenfields ¹	148,6	0,0	0,0	148,6
Projetos Imobiliários	22,8	0,0	0,0	22,8
CDU / Permuta ²	-48,7	-66,1	-40,6	-155,3
Total	276,4	47,5	-40,6	283,3

¹Inclui aquisição do Shopping Parangaba, sujeita ao cumprimento de condições estabelecidas em contrato.

² Monetização do potencial construtivo



Destaques Operacionais

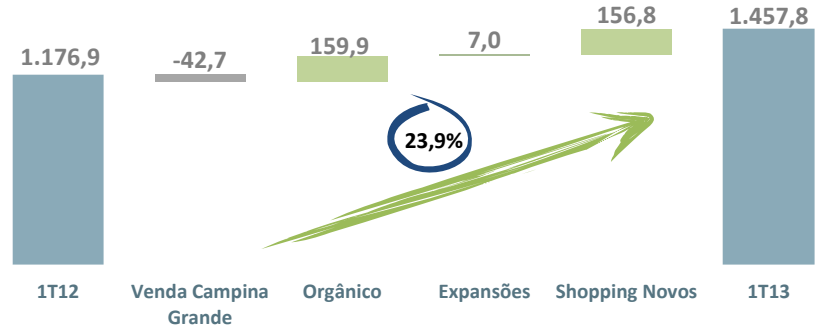
Desempenho de Vendas

A Companhia registrou vendas de R\$1,5 bilhão no 1T13. Esses valores representaram um crescimento de 23,9% sobre o mesmo trimestre do ano anterior. A principal razão desse crescimento é o desempenho de nossos shoppings já consolidados, aliado a rápida maturação dos nossos greenfields.

O crescimento orgânico representou 49,4% da evolução das vendas no trimestre em relação ao mesmo período do ano anterior.

No 1T13, as vendas mesmos shoppings atingiram R\$ 1.026/m² por mês, crescimento de 12,1% frente ao 1T12. O principal destaque foi o grupo de ativos inaugurados há menos de 5 anos, que registrou aumento de vendas por m² de 15,7% sobre o 1T12.

As vendas mesmas lojas (SSS) no trimestre manteve o crescimento de dois dígitos, de 10,7%. Por sua vez, atestando a melhora de mix do portfólio, o desempenho das vendas mesma área (SAS) registrou evolução de 11,6% no 1T13.



Resultado Operacional (NOI por m² por mês)

A Companhia atingiu um NOI por m² de R\$72,3 por mês no 1T13. A variação foi impactada pela inauguração de 2 shoppings no 4T12.

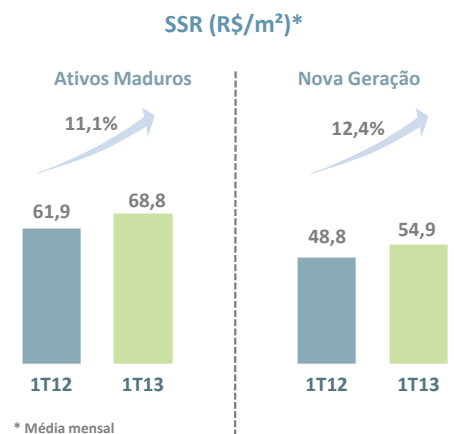
O NOI mesmos shoppings por m² apresentou um crescimento de 12,8% no 1T13.



Aluguel mesmas lojas (SSR)

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 11,5% no 1T13 em relação ao mesmo período do ano anterior. O desempenho é resultado do sucesso que a Companhia vem tendo nos processos renovatórios de aluguéis e o crescimento das vendas nos shoppings. O indicador de aluguéis mesma área (SAR) evoluiu 11,7% no período.

O cronograma com um maior número de vencimentos dos contratos de locação somado a um custo de ocupação de seus lojistas abaixo da média do setor e à maturação do portfólio possibilita um maior crescimento de SSR.





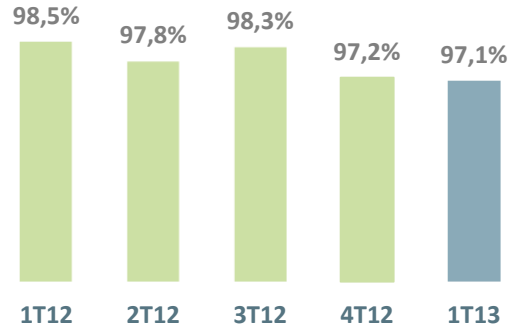
Taxa de Ocupação

A Taxa de Ocupação da Companhia atingiu 97,1% ao término do 1T13 em linha com o apresentado no 4T12. A venda do Boulevard Campina Grande (99,1% de ocupação no 4T12) impactou negativamente a taxa consolidada no trimestre. Excluindo os shoppings inaugurados durante 2012, esse indicador fecha o 1T13 no patamar de 98,0%.

Ressaltamos que dentro do portfólio, oito shoppings possuíam uma taxa de ocupação igual ou superior a 99,0% no final do 1T13.

Os Ativos Maduros atingiram taxa de ocupação de 99,1% no 1T13, contra 98,9% no 4T12.

Taxa de Ocupação (%)

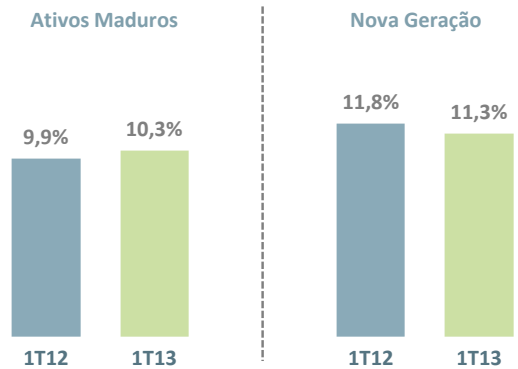


Custo de Ocupação (% de vendas)

O Custo de Ocupação da Companhia foi de 10,7% no 1T13 representando um aumento de 0,3 p.p. em relação ao 1T12.

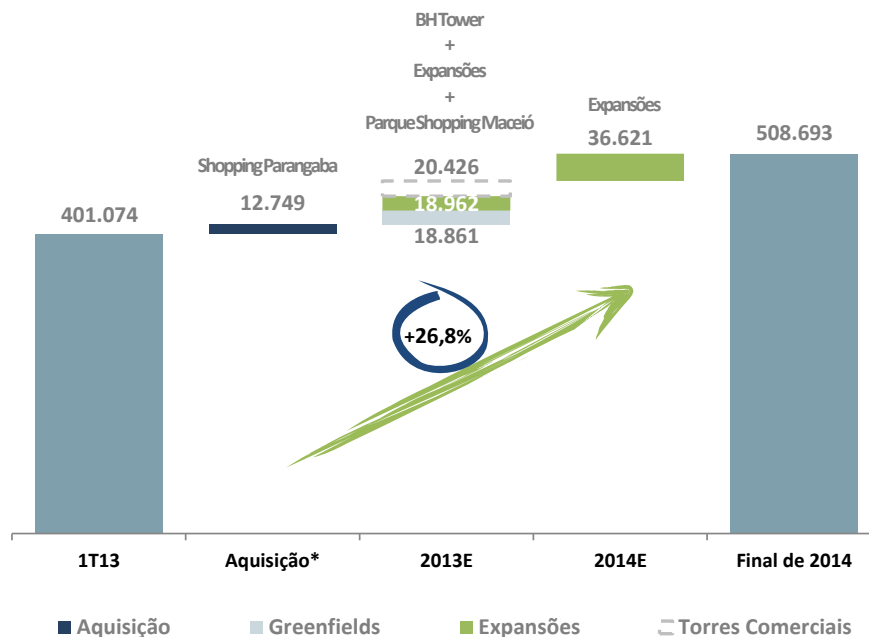
O crescimento elevado de SSR e SAR no 1T13 foram acompanhados pelo excelente desempenho de vendas, SSS e SAS no período. Desta forma, mesmo considerando a inauguração de 3 shoppings em 2012, o custo de ocupação dos nossos lojistas permaneceu em níveis saudáveis no 1T13.

Custo de Ocupação (%)



Vetores de Crescimento

Até o final de 2014, de acordo com o cronograma atual de expansões, greenfields e as transações já anunciadas, a Companhia atingirá 508,7 mil m² de ABL própria apresentando um crescimento de 26,8% em relação ao final do 1T13.



*Acordo para aquisição de participação no Shopping Parangaba está sujeito ao cumprimento de condições estabelecidas em contrato.

Projetos GREENFIELD

Parque Shopping Maceió

As obras do Parque Shopping Maceió estão dentro do cronograma planejado. As fundações e estruturas encontram-se 100% concluídas e estão em execução as instalações prediais, serviços de pavimentação do estacionamento, obras viárias de acesso e evacuação, além das obras da cobertura. Até o encerramento do 1T13, já havíamos executado 73,0% do investimento total. Em abril de 2013, foi realizada a cerimônia de entrega de chaves para os lojistas do shopping, permitindo que iniciem as obras em suas lojas.

A comercialização do empreendimento avança com sucesso e o mix de lojas conta com marcas inéditas para a região, tais como Livraria Leitura, Track&Field, Farm, Checklist e Animale. O total de ABL comercializada alcançou 89,9%. O terreno, com área total de aproximadamente 192 mil m², possibilitará o desenvolvimento de projetos imobiliários, comerciais e residenciais que será desenvolvido pela Multiplan, sócia da Aliansce no shopping.

Informações do Projeto



Localização	Maceió, AL
ABL	37.722 m ²
Inauguração Prevista	Out/13
Participação	50,0%
TIR (a.a.)*	19,2%
% Aliansce	
CDU Líquido	R\$ 8,1 milhões
CAPEX	R\$ 106,7 milhões
% Capex Realizado	73,2%
NOI 1º ano	R\$ 13,0 milhões
NOI 3º ano	R\$ 15,3 milhões

* real e desalavancada

Shopping Parangaba

Em 8 de abril de 2013, a Aliansce anunciou acordo para aquisição de 40% do Shopping Parangaba, localizado na cidade de Fortaleza, CE. O shopping terá 31,9 mil m² de ABL e a sua inauguração está prevista para o 4T13. O centro de compras contará com aproximadamente 200 lojas e 1.600 vagas de estacionamento.

O Shopping Parangaba está localizado na zona oeste de Fortaleza, uma região de fácil acesso a toda a cidade. Além de fácil acesso à malha viária, o Shopping Parangaba será integrado ao terminal de ônibus, e estações do metrô e VLT (Veículo Leve sobre Trilhos).

A comercialização atingiu 85,3% da ABL do empreendimento. Todas as lojas âncoras já foram locadas, contando com grandes nomes do varejo nacional, como a C&A, Renner, Riachuelo, Magazine Luiza e cinema UCI. A Aliansce será responsável pela administração e comercialização do empreendimento.

O acordo está sujeito ao cumprimento de condições estabelecidas em contrato. Estimamos uma TIR de 16,0% a.a. real e desalavancada para a Companhia, e um Cap Rate estabilizado no terceiro ano de 10,4%.

Com esta aquisição, a Aliansce reforça a sua estratégia de investimento em uma das regiões que mais crescem no país.

Informações do Projeto



Localização	Fortaleza, CE
ABL	31.873 m ²
Inauguração Prevista	4T13
Participação	40,0%
TIR (a.a.)*	16,0%

% Aliansce	
Preço	R\$ 118,0 milhões
NOI 1º ano	R\$ 9,8 milhões
NOI 3º ano	R\$ 12,3 milhões
Cap Rate 1º ano	8,3%
Cap Rate 3º ano	10,4%

* real e desalavancada

Expansões

Projetos em Andamento

Até o final de 2013, as expansões em cinco empreendimentos, todas na Nova Geração de ativos, acrescentarão aproximadamente 19,0 mil m² à ABL própria da Companhia. O investimento líquido previsto será de R\$60,2 milhões na participação da Aliansce.

Projetos em Andamento	Estado	Inauguração	ABL (m ²)	% Aliansce	ABL Própria (m ²)	% Aliansce (R\$ milhões)				TIR (a.a.)
						CAPEX Total	CDU Líquido	NOI 1º Ano	NOI 3º Ano	
Boulevard Shopping Campos	RJ	2T13	6.521	100,00%	6.521	42,4	2,8	4,8	6,5	20,3%
Parque Shopping Belém	PA	2T13	1.440	50,00%	720	0,8	0,0	0,3	0,4	49,6%
Boulevard Vila Velha	ES	4T13	2.767	50,00%	1.384	1,0	0,0	0,1	0,2	n.a.
Caxias Shopping I	RJ	4T13	5.400	89,00%	4.806	19,5	-0,4	2,7	3,0	21,0%
Boulevard Nações Bauru	SP	4T13	7.375	75,00%	5.531	0,8	1,9	2,5	3,3	n.a.
Total			23.503		18.962	64,4	4,1	10,4	13,3	

Expansão Boulevard Shopping Campos

A primeira expansão do Boulevard Shopping Campos tem a inauguração prevista em junho de 2013. As obras estão em fase final de acabamentos e as lojas já foram entregues para execuções de projetos dos futuros lojistas. A ampliação acrescentará 6,5 mil m² de ABL própria à companhia. Além de 350 novas vagas de estacionamento, as obras irão melhorar o acesso e a saída do estacionamento do shopping, bem como melhorias paisagísticas e na circulação no entorno do terreno do shopping.

Esta expansão colocará o Boulevard Campos numa posição ainda mais privilegiada dentro do mercado da região, com um aumento de ABL de 35,6%. O mix do shopping será ampliado com grandes marcas, além de opções de serviços e lazer aos clientes.

O investimento realizado é aproximadamente metade do total do projeto. Estimamos uma TIR real e desalavancada é de 20,3% a.a. com cap rate no 3º ano de 16,4%.

Expansão Parque Shopping Belém

A rede de supermercados Yamada está finalizando as obras para a ocupação dos 1.440 m² previstos para esta expansão. No final do 1T13, o CAPEX da Companhia já tinha sido inteiramente realizado. O fato de o shopping ter sido construído já prevendo esta expansão reduziu significativamente o CAPEX da Companhia e aumentou o retorno do investimento. O fluxo de caixa projetado da expansão possui uma TIR real e desalavancada é de 49,6% a.a. com cap rate no 3º ano de 44,5%.

O Parque Shopping Belém possui atualmente 31,3 mil m² da ABL e passará a contar com uma nova importante âncora, gerando grande fluxo de consumidores que, por sua vez, irão acelerar o processo de maturação do empreendimento.

Expansão Boulevard Shopping Vila Velha

A primeira expansão foi antecipada parcialmente, com a entrada de um supermercado com 2.767 m² de ABL. A nova âncora reforça o mix do shopping e tem a inauguração prevista para o 4T13.

O investimento na proporção da Companhia é R\$1,0 milhão e o cap rate estimado no 3º ano é 17,2%.

Expansão Caxias Shopping

A primeira expansão do Caxias Shopping tem inauguração prevista para o 4T13. O mix inclui um supermercado, 2 megalojas e 500 m² de área de satélites. Aproximadamente 500 vagas de estacionamento serão entregues com a expansão.

O CAPEX previsto na participação da Companhia é equivalente a R\$19,5 milhões e NOI estabilizado de R\$3,0 milhões. O fluxo projetado resulta em uma TIR real e desalavancada de 21,0% a.a..

Expansão Boulevard Nações Bauru

A expansão do Boulevard Shopping Nações Bauru representará um aumento de 28% da ABL do shopping inaugurado em novembro de 2012. A inauguração, prevista para o 4T13, acrescentará 5,5 mil m² à ABL própria da Companhia. A estrutura da nova área foi construída junto com a ABL inicial do shopping. Sendo assim, futuras fundações, alicerces e remanejamentos foram evitados, permitindo a redução significativa de custos. O CAPEX previsto até a inauguração é de R\$800 mil, sendo que o CDU está projetado em R\$ 1,8 milhão.

Futuras Expansões

A Companhia encerrou o 1T13 com oito expansões previstas para inaugurarem a partir do segundo trimestre de 2014.

Esses projetos somados adicionarão 36,6 mil m² de ABL própria para a Companhia. O CAPEX líquido de CDU previsto para estas expansões, na proporção da Companhia, está orçado em R\$225,6 milhões. Considerando a monetização do potencial construtivo, o CAPEX líquido previsto na participação da Companhia é de aproximadamente R\$90,1 milhões.

Futuras Expansões	Estado	Inauguração	ABL (m ²)	% Aliansce	ABL Própria (m ²)
Via Parque Shopping	RJ	2T14	3.163	69,62%	2.202
Shopping Grande Rio	RJ	2T14	4.091	25,00%	1.023
Bangu Shopping	RJ	2T14	2.712	100,00%	2.712
Shopping West Plaza	RJ	2T14	3.175	25,00%	794
Carioca Shopping	RJ	2T14	10.722	100,00%	10.722
Shopping Iguatemi Salvador	BA	2T14	8.500	70,69%	6.009
Caxias Shopping II	RJ	4T14	6.022	89,00%	5.359
Shopping Taboão	SP	4T14	10.000	78,00%	7.800
Total			48.385		36.621

Projetos Imobiliários

Boulevard Corporate Tower – Belo Horizonte

A torre triple A de 17 andares, com cerca de 20,4 mil m² de área para locação, está em fase final da obra. A entrega para os locatários será finalizada no mês de junho. O processo de comercialização está em fase avançada e as negociações em andamento representam uma demanda superior à área disponível.

A Companhia é responsável pelo desenvolvimento da torre e administrará o empreendimento após a conclusão da obra. Acreditamos que a inauguração da torre irá valorizar ainda mais o Boulevard Belo Horizonte, adicionando um fluxo estimado de 3,0 mil pessoas por dia, entre funcionários e visitantes.

Aproximadamente 85% do CAPEX do empreendimento tinham sido realizados até o final do 1T13. A Companhia possui 100% da torre e 70% do shopping.

Em abril de 2013, o Boulevard Corporate Tower conquistou a Pré-Certificação para LEED® no Nível Ouro, refletindo o alto padrão do empreendimento e o seu alinhamento com os critérios de sustentabilidade, que proporcionam ambientes mais racionais, agradáveis e seguros para os seus usuários.



Endividamento e Disponibilidades

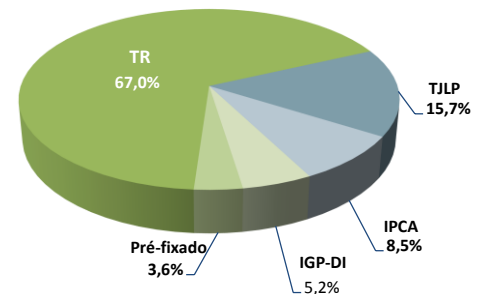
Em Janeiro de 2013, a Companhia concluiu a oferta de ações, emitindo um lote adicional (*Greenshoe*) de aproximadamente 2,5 milhões de ações, captando um valor líquido de R\$56,5 milhões.

Neste mesmo mês, a Companhia concluiu aquisição de participação adicional no Shopping Iguatemi Salvador pelo valor de R\$233,7 milhões. Deste valor, R\$122,9 milhões foram desembolso de caixa e R\$110,8 milhões correspondem a dívidas assumidas do vendedor.

No final do 1T13, a Companhia apresentava uma dívida líquida de aplicação financeira consolidada de R\$1.376,1 milhões. Excluindo as participações de minoritários, a dívida líquida é R\$ 1.270,6 milhões.

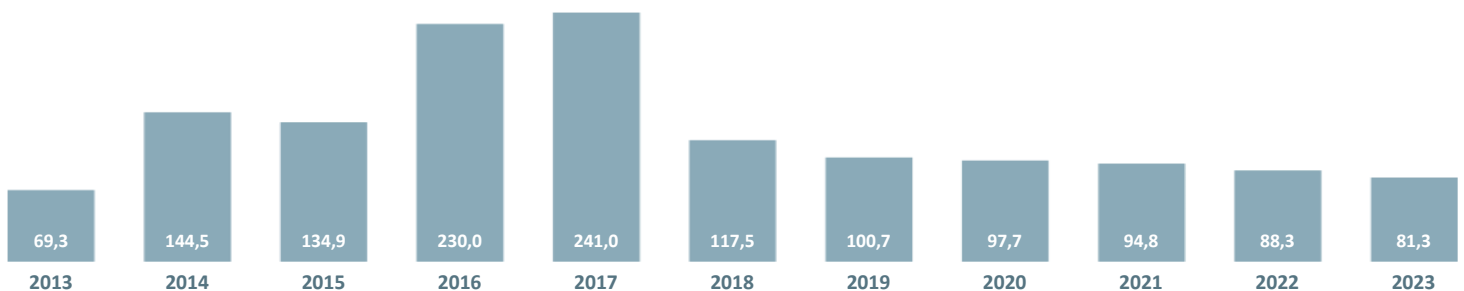
Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	28.905	883.975	912.880
CCI/CRI	62.017	520.468	582.485
Obrigação para compra de ativos	13.219	51.922	65.141
Debêntures	-	281.072	281.072
DÍVIDA TOTAL	104.141	1.737.437	1.841.578
Caixa e aplicações financeiras	(411.980)	-	(411.980)
Venda de ativos a receber	(53.466)	-	(53.466)
DISPONIBILIDADE TOTAL	(465.446)	-	(465.446)
DÍVIDA LÍQUIDA	(361.305)	1.737.437	1.376.132

Perfil da Dívida - Indexadores



Ao término do trimestre, 82,7% da dívida da Companhia estava indexada à TR e TJLP. O prazo médio da dívida atual é 7,0 anos e o custo médio da dívida da Aliansce é 11,1%. No último semestre, a Companhia contratou financiamentos de longo prazo, indexados a TR e TJLP, no valor de R\$280 milhões a um custo médio de 9,9%. O gráfico a seguir mostra o cronograma de amortização de principal por ano até 2023.

Cronograma de Amortização de Principal (R\$ milhões)

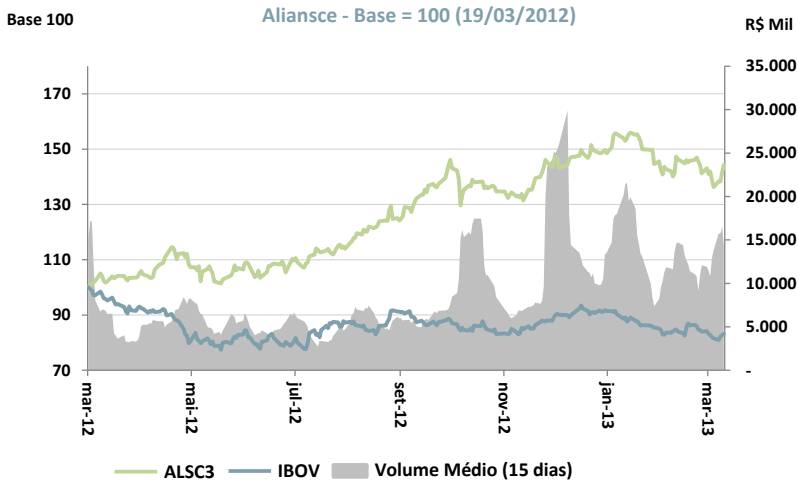


A tabela a seguir mostra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 1T13:

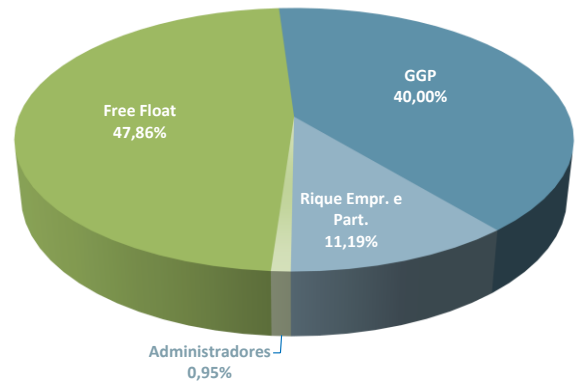
Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 1T13	Ajustes - Via Parque	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 1T13
<i>(valores em milhares de reais)</i>				
Bancos	956.403	-	(43.523)	912.880
CCI/ CRI	582.485	-	-	582.485
Obrigação para compra de ativos	65.141	-	-	65.141
Debêntures	281.073	-	-	281.072
DÍVIDA TOTAL	1.885.102	-	(43.523)	1.841.578
Caixa e aplicações financeiras	(410.979)	2.226	(3.227)	(411.980)
Venda de ativos a receber	(53.466)	-	-	(53.466)
DISPONIBILIDADE TOTAL	1.420.657	2.226	(3.227)	(465.446)
DÍVIDA LÍQUIDA	1.420.657	2.226	(46.750)	1.376.132

Desempenho da Ação

A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 1T13 cotada a R\$24,00. No 1T13, o volume médio negociado foi de R\$13,3 milhões por dia.



Composição Acionária Atual



Glossário

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

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

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

CAGR: Taxa composta de crescimento anual.

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário.

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

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

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

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

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

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

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro líquido + depreciação + amortização – despesas e receitas não recorrentes + Efeito do SWAP + despesas financeiras não desembolsadas + impostos 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 as 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 (com mais de 1000 m² de ABL) 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.

Mega Lojas: Lojas de médio porte (entre 500 e 1000 m² de ABL), frequentemente com características estruturais e mercadológicas especiais, em menor escala porém com razoável força de atração e retenção de clientes, e também conhecidas como “mini-âncoras”.

Lojas Satélites: Pequenas lojas (com menos de 500 m² de ABL), 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: Área locada dividida pela ABL total de cada shopping no final do período indicado.

Vendas: Alienação de produtos e/ou serviços declarados 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 permitir a análise comparativa das divulgações apresentadas até a mudança no critério de consolidação, em conformidade com a adoção do CPC 18 (R2) e do CPC 19 (R2), aplicado a partir de 1º de janeiro de 2013.

Além disso, para as demonstrações intermediárias de 31 de março de 2013, a Companhia passou a consolidar integralmente o Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, que até 31 de dezembro de 2012, vinha sendo tratado como um ativo financeiro disponível para venda e tinha sua mensuração a valor justo. No entanto, para fins de informações financeiras gerenciais, estamos considerando a participação de 69,62% detida pela Aliansce de modo a permitir a análise comparativa dos resultados.

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

Demonstração de Resultados - Shoppings	Informações Contábeis 1T12	Informações Contábeis 1T13	Informações Gerenciais 1T12 e 1T13
Boulevard Shopping Brasília	50,00%	Equivalência	50,00%
Parque Shopping Maceió	50,00%	Equivalência	50,00%
Shopping Grande Rio	25,00%	Equivalência	25,00%
Shopping Santa Úrsula	25,00%	Equivalência	25,00%
Parque Shopping Belém	50,00%	100,00%	50,00%
Via Parque Shopping	Ativo Financeiro	100,00%	69,62%

Por fim, as demonstrações gerenciais foram elaboradas a partir de balanços patrimoniais, demonstrações de resultados, e relatórios financeiros das sociedades e empreendimentos juntamente com premissas que a Administração da Companhia considera razoáveis, e deverão ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas elaboradas para o período.

Apresentamos abaixo a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras intermediárias encerradas em 31 de março de 2012 e 2013, assim como 31 de dezembro de 2012, quando aplicável:



Cconciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2012 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2012 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2012				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	73.082	(1.881)	5.488	76.690
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.448)	11	(426)	(5.862)
Receita líquida	67.635	(1.869)	5.062	70.827
Custo de aluguéis e serviços	(16.124)	(238)	(1.393)	(17.755)
Lucro bruto	51.511	(2.107)	3.669	53.072
(Despesas)/Receitas operacionais	6.583	(17)	(2.667)	3.899
Despesas administrativas e gerais	(16.301)	1.047	(26)	(15.279)
Resultado da equivalência patrimonial	2.719	(1)	(2.719)	-
Despesa com depreciação	(360)	-	(2)	(362)
Outras (despesas)/receitas operacionais	20.524	(1.063)	80	19.540
Resultado financeiro	(10.479)	(99)	(2.070)	(12.649)
Lucro/(Prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	47.615	(2.223)	(1.068)	44.323
Imposto de renda e contribuição social	(12.340)	-	79	(12.261)
Lucro Líquido/(Prejuízo) do Exercício	35.275	(2.223)	(990)	32.062

Lucro Atribuível aos:

Acionistas controladores	31.523	(1)	(369)	31.154
Acionistas não controladores	3.751	(2.223)	(621)	908
Lucro Líquido/ (prejuízo) do Exercício	35.275	(2.223)	(990)	32.062

Cconciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado e FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2012 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2012 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2012				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro líquido	35.275	(2.223)	(990)	32.062
(+) Depreciação / Amortização	6.852	(6)	491	7.337
(+) Resultado financeiro	10.479	99	2.070	12.649
(+) Imposto de renda e contribuição social	12.340	-	(79)	12.261
EBITDA	64.946	(2.130)	1.493	64.309
MARGEM EBITDA %	96,0%			90,8%
(+) Despesas não recorrentes	(18.318)	-	(592)	(18.910)
EBITDA AJUSTADO	46.628	(2.130)	901	45.399
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	68,9%			64,1%
Lucro Líquido - Acionista Controlador	31.523	(1)	(369)	31.154
(+) Depreciação e amortização	6.852	(6)	491	7.337
(=) FFO *	38.376	(7)	122	38.491
Margem FFO %	56,7%			54,3%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(18.318)	-	(592)	(18.910)
(+) Efeito SWAP	(1.816)	-	-	(1.816)
(+) Despesas financeiras não pagas	5.332	-	126	5.458
(+)/(-) Impostos não caixa	9.401	-	(590)	8.811
(=) FFO ajustado *	32.973	(7)	(934)	32.033
Margem AFFO %	48,8%			45,2%

* Indicadores não-contábeis



Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado	Minoritários	Efeito dos ajustes	Aliansce Consolidado
Período findo em 31 de março de 2013	2013 - Contábil	Via Parque	CPC 18/19	2013 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	111.250	(2.210)	3.270	112.310
Impostos e contribuições e outras deduções	(8.575)	39	(191)	(8.728)
Receita líquida	102.675	(2.172)	3.079	103.582
Custo de aluguéis e serviços	(30.398)	29	(1.573)	(31.941)
Lucro bruto	72.277	(2.142)	1.506	71.641
(Despesas)/Receitas operacionais	(13.034)	(10)	(3.525)	(16.569)
Despesas administrativas e gerais	(17.003)	-	(19)	(17.023)
Resultado da equivalência patrimonial	3.519	-	(3.519)	-
Despesa com depreciação e amortização	(581)	-	3	(578)
Outras (despesas)/receitas operacionais	1.031	(10)	10	1.031
Resultado financeiro	(43.023)	(67)	3.557	(39.533)
Lucro/(Prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	16.220	(2.220)	1.538	15.539
Imposto de renda e contribuição social	(10.160)	(1)	(994)	(11.155)
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício	6.061	(2.221)	544	4.384
Lucro Atribuível aos:				
Acionistas controladores	6.083	(0)	1	6.083
Acionistas não controladores	(22)	(2.221)	543	(1.699)
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício	6.061	(2.221)	544	4.384

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado e FFO/ FFO Ajustado	Aliansce Consolidado	Minoritários	Efeito dos ajustes	Aliansce Consolidado
Período findo em 31 de março de 2013	2013 - Contábil	Via Parque	CPC 18/19	2013 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Lucro líquido	6.061	(2.221)	544	4.383
(+) Depreciação / Amortização	14.121	(13)	(185)	13.923
(+) Resultado financeiro	43.023	67	(3.557)	39.533
(+) Imposto de renda e contribuição social	10.160	1	994	11.155
EBITDA	73.363	(2.165)	(2.204)	68.995
MARGEM EBITDA %	71,5%			66,6%
(+/-) Despesas não recorrentes	113	-	650	763
(+) Gastos pré-operacionais	1.243	-	650	1.893
(+/-) Outros	(1.130)	-	-	(1.130)
EBITDA AJUSTADO	73.477	(2.165)	(1.554)	69.758
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	71,6%			67,4%
Lucro Líquido - Acionista Controlador	6.083	(0)	1	6.083
(+) Depreciação e amortização	14.121	(13)	(185)	13.923
(=) FFO *	20.203	(13)	(184)	20.006
Margem FFO %	19,7%			19,3%
(+/-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	113	-	650	763
(+) Efeito SWAP	779	-	-	779
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	24.794	-	(3.870)	20.924
(+) Despesas financeiras não pagas	5.244	-	373	5.618
(=) FFO ajustado *	51.133	(13)	(3.031)	48.090
Margem AFFO %	49,8%			46,4%

* Indicadores não-contábeis



Balço Patrimonial

Balço Patrimonial Gerencial	Aliansce Consolidado		Minoritários Via Parque		Efeito dos ajustes CPC 18/19		Aliansce Consolidado Gerencial	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
ATIVO								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	34.610	25.121	(540)	(567)	317	468	34.387	25.022
Aplicações financeiras de curto prazo	376.369	492.642	(1.686)	(2.639)	2.910	5.047	377.593	495.050
Contas a receber	43.439	56.358	(1.620)	(1.881)	3.876	8.820	45.695	63.297
Venda de ativos a receber	53.466	54.466	-	-	-	-	53.466	54.466
Ativo de Incorporação Imobiliária	132.314	-	-	-	-	-	132.314	-
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	385	385	-	(0)	(385)	(385)	-	-
Imposto a recuperar	22.410	23.411	(10)	1	496	403	22.896	23.815
Outros créditos	13.479	10.848	-	(0)	283	77	13.762	10.925
Total Ativo Circulante	676.472	663.231	(3.856)	(5.087)	7.497	14.431	680.113	672.575
Não circulante								
Contas a receber	1.722	1.585	1	(1)	62	66	1.785	1.650
Venda de ativos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários - Investimento no FII/VPS	-	-	-	-	-	-	-	-
IR e CSLL diferida	13.583	13.309	(433)	(424)	1.305	1.322	14.455	14.207
Dividendos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos judiciais	-	-	-	37	-	-	-	37
Instrumentos financeiros derivativos	1.590	2.369	-	-	-	-	1.590	2.369
Outros créditos	19.167	14.726	1	(0)	69	76	19.237	14.802
Investimentos	131.811	121.206	-	(0)	(131.165)	(121.185)	646	172
Propriedades para investimento	2.766.418	2.642.978	(31.761)	(31.166)	51.622	56.341	2.786.279	2.668.153
Imobilizado de uso	3.313	2.980	-	0	(35)	(31)	3.278	2.949
Intangível	254.503	238.180	-	(1)	979	985	255.482	239.164
Total Ativo Não Circulante	3.192.107	3.037.333	(32.192)	(31.555)	(77.163)	(62.426)	3.082.752	2.943.503
Total do Ativo	3.868.579	3.700.564	(36.048)	(36.642)	(69.666)	(47.995)	3.762.865	3.616.078
PASSIVO								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
Circulante								
Fornecedores	25.344	30.794	(120)	(138)	897	2.343	26.121	32.999
Impostos e contribuições a recolher	11.786	22.627	(4)	(549)	650	(215)	12.432	21.863
Dividendos a pagar	37.717	40.077	(7.455)	(9.815)	-	-	30.262	30.262
Empréstimos e financiamentos	31.340	45.296	-	0	(2.435)	(1.583)	28.905	43.713
Cédula de crédito imobiliário	62.017	54.176	-	-	-	-	62.017	54.176
Obrigações por compra de ativos	13.219	13.009	-	-	-	-	13.219	13.009
Outras obrigações	10.581	7.416	95	216	18	(121)	10.694	7.511
Total Passivo Circulante	192.004	213.395	(7.484)	(10.285)	(870)	423	183.650	203.533
Não Circulante								
Receitas diferidas	43.711	51.013	(84)	(133)	1.870	6.060	45.497	56.940
Empréstimos e financiamentos	925.063	909.470	-	0	(41.088)	(43.185)	883.975	866.285
Instrumentos financeiros derivativos	495	2.936	-	-	-	-	495	2.936
Debêntures	281.072	280.729	-	-	-	-	281.072	280.729
Imposto de renda e contribuição social diferida	60.423	54.905	(433)	(423)	1.768	1.411	61.758	55.893
Cédula de crédito imobiliário	520.468	441.322	-	-	-	-	520.468	441.322
Obrigações por compra de ativos	51.922	23.265	-	-	-	-	51.922	23.265
Outras obrigações	9.615	8.480	1	(5)	(5.060)	(4.302)	4.555	4.173
Provisões para contingências	21.492	21.252	(692)	(664)	2.306	2.296	23.106	22.884
Total Passivo Não Circulante	1.914.261	1.793.372	(1.208)	(1.225)	(40.204)	(37.720)	1.872.848	1.754.427
Patrimônio líquido								
Capital social	1.366.019	1.307.632	-	-	-	-	1.366.019	1.307.632
Gastos com emissões de ações	(41.711)	(38.377)	-	-	-	-	(41.711)	(38.377)
Reserva de capital	9.435	8.321	-	-	-	-	9.435	8.321
Reserva legal	15.684	15.684	-	1	-	-	15.684	15.685
Reserva de lucros	235.829	229.746	-	38.575	-	(625)	233.284	267.847
Lucros acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	20.903	18.462	-	(38.573)	-	-	23.448	(20.111)
Transações com acionistas	12.218	12.218	-	-	-	-	12.218	12.218
Participações dos não-controladores	143.937	140.111	(27.356)	(25.134)	(28.592)	(10.074)	87.990	104.903
Total Patrimônio líquido	1.762.314	1.693.797	(27.356)	(25.131)	(28.592)	(10.699)	1.706.367	1.658.118
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	3.868.579	3.700.564	(36.048)	(36.641)	(69.666)	(47.996)	3.762.865	3.616.078

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado Gerencial
	31/03/2013	31/03/2013	31/03/2013	31/03/2013
<i>(valores em milhares de reais)</i>				
Atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	6.061	(2.220)	543	4.384
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:				
Aluguel linear	(3.115)	-	(88)	(3.203)
Depreciação e amortização	14.120	7	(204)	13.923
Ganho de equivalência patrimonial	(3.519)	-	3.519	-
Provisão para ajuste a valor justo	-	-	-	-
Remuneração com base em opção de ações	1.114	-	-	1.114
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	48.352	-	(3.000)	45.352
Ganho de investimentos	(1.504)	-	-	(1.504)
Receita financeira FIIVPS	-	-	-	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	779	-	-	779
Participação de minoritários	3.848	-	(19.060)	(15.212)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.244	-	374	5.618
Recursos provenientes do lucro	71.380	(2.214)	(17.915)	51.251
Redução (aumento) dos ativos	10.607	(374)	5.118	15.351
Contas a receber de clientes	15.678	(383)	5.374	20.669
Outros créditos	(6.072)	(1)	(164)	(6.237)
Adiantamentos	-	-	-	-
Impostos a recuperar	1.001	10	(92)	919
Aumento (redução) dos passivos	(6.750)	621	(5.227)	(11.356)
Fornecedores	(5.451)	19	(1.446)	(6.878)
Impostos e contribuições a recolher	1.242	544	1.394	3.180
Outras obrigações	3.821	10	(47)	3.784
Receitas diferidas	(6.362)	48	(5.128)	(11.442)
Impostos pagos	(12.083)	-	(528)	(12.611)
Dividendos recebidos	-	-	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	63.154	(1.967)	(18.552)	42.635
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(165)	-	1	(164)
Aquisição de propriedade para investimento	(265.536)	588	6.626	(258.322)
Venda de propriedade para investimento	1.000	-	-	1.000
Aquisição de investimentos	(7.086)	-	7.086	-
Venda de investimentos	-	-	-	-
Resgate / (Aplicação) em títulos e valores mobiliários	119.513	(954)	2.138	120.697
(Pagamento)/ constituição das obrigações com compra de ativos	28.845	-	-	28.845
Aquisições de intangíveis	(16.757)	-	(1)	(16.758)
Recebimento de juros sobre o capital próprio	-	-	-	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(140.186)	(366)	15.850	(124.702)
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	58.386	-	1	58.387
Gasto com emissão de ações	(3.334)	-	-	(3.334)
Dividendos pagos	(2.359)	2.359	(0)	-
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(19.714)	-	(410)	(20.124)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(41.898)	-	(185)	(42.083)
Pagamento juros de debêntures	(6.298)	-	-	(6.298)
Pagamento principal de debêntures	-	-	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	12.597	-	3.146	15.743
Emissão em cédulas de crédito imobiliário	89.141	-	(2.936)	86.205
Emissão de debêntures	-	-	2.936	2.936
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	86.521	2.359	2.552	91.432
Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades	9.489	27	(151)	9.365
Saldo de caixa e equivalente no final do período	34.610	(539)	316	34.387
Saldo de caixa e equivalente no início do período	25.121	(566)	467	25.022
Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades	9.489	27	(151)	9.365

Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Exercícios findos

em
31 de
març
o de
2012
e
2013:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	111.250	73.082	52,2%
Impostos e contribuições e outras deduções	(8.575)	(5.448)	57,4%
Receita líquida	102.675	67.635	51,8%
Custo de alugueis e serviços	(30.398)	(16.124)	88,5%
Lucro bruto	72.277	51.511	40,3%
Receitas/(despesas) operacionais	(13.034)	6.583	n/a
Despesas administrativas e gerais	(17.003)	(16.301)	4,3%
Resultado da equivalência patrimonial	3.519	2.719	29,4%
Despesa com depreciação e amortização	(581)	(360)	61,4%
Outras receitas/(despesas) operacionais	1.031	20.524	-95,0%
Resultado financeiro	(43.023)	(10.479)	310,6%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	16.220	47.615	-65,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.915)	(2.939)	67,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(5.244)	(9.401)	-44,2%
Lucro líquido do período	6.061	35.275	-82,8%
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	6.083	31.523	-80,7%
Acionistas não controladores	(22)	3.751	n/a
Lucro líquido do período	6.061	35.275	-82,8%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	1T13	1T12	1T13/1T12 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	112.310	76.690	46,4%
Impostos e contribuições e outras deduções	(8.728)	(5.862)	48,9%
Receita líquida	103.582	70.827	46,2%
Custo de alugueis e serviços	(31.941)	(17.755)	79,9%
Lucro bruto	71.641	53.072	35,0%
Receitas/(despesas) operacionais	(16.569)	3.899	n/a
Despesas administrativas e gerais	(17.023)	(15.279)	11,4%
Despesa com depreciação e amortização	(578)	(362)	59,7%
Outras receitas/(despesas) operacionais	1.031	19.540	-94,7%
Resultado financeiro	(39.533)	(12.649)	212,6%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	15.539	44.323	-64,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.537)	(3.451)	60,5%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(5.618)	(8.811)	-36,2%
Lucro líquido do período	4.384	32.062	-86,3%
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	6.083	31.154	-80,5%
Acionistas não controladores	(1.699)	908	n/a
Lucro líquido do período	4.384	32.062	-86,3%

Notas Explicativas

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

**Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2013 e
relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

1 Contexto operacional

Controle acionário

A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia"), domiciliado na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do 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. Os 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.

2 Entidades consolidadas

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

	Participação acionária - %	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
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
BSC Shopping Centers S.A.	100,00	100,00
Alsupra Participações Ltda.	99,99	99,99
Acapurana Participações Ltda.	99,99	99,99
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Estacionamento Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99	99,99
Niad Administração Ltda.	99,99	99,99
Norte Shopping Belém S.A.	50,00	50,00
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Vértico Bauru Empreend. Imob. S/A.	75,00	75,00
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

	Participação acionária - %	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Matisse Participações S.A.	75,00	75,00
SDT3 Centro Comercial Ltda.	78,00	78,00
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	100,00	100,00
Expoente 1000 Empreend. e Partic. S/A.	89,00	89,00
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda.	99,99	99,99
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. ("Malfatti") (i)	99,99	
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. ("Tarsila") (ii)	99,99	

(i) Empresa sucessora da LGR SSA Empreendimentos e Participações Ltda., adquirida em 31 de janeiro de 2013, conforme nota explicativa 3(a).

(ii) Empresa sucessora da LGR Empreendimentos e Participações Ltda., adquirida em 31 de janeiro de 2013, conforme nota explicativa 3(a).

3 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no trimestre findo em 31 de março de 2013

(a) Aquisições, vendas e permutas

Em 31 de janeiro de 2013, a Companhia adquiriu as empresas LGR Empreendimentos e Participações Ltda. (Tarsila) e LGR SSA Empreendimentos e Participações Ltda. (Malfatti) através da controlada Tissiano Empreendimentos e Participações S.A., detentoras de 22,36% de participação no Condomínio Naciguat, cujo passivo a descoberto e patrimônio líquido na data de aquisição era de R\$ 23.161 e R\$ 6.551, respectivamente. O valor total da aquisição foi de R\$ 317.188, menos dívidas e outros ajustes no montante de R\$ 103.198, que resulta em R\$ 213.990, gerando um ágio de R\$ 230.600. Desse montante, R\$ 188.762 foram pagos no 1º trimestre de 2013. A aquisição representou 19,72% do ABL total do Shopping Iguatemi Salvador (Vide Notas 14 e 15).

Em 01 de março de 2013, a Companhia concluiu a venda de participação de 2,23% do Condomínio Naciguat, pela controlada Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda., pelo valor de R\$ 21.949.

(b) Empréstimos e captações

Em 31 de janeiro de 2013, com a aquisição de 100% das quotas da Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda (anteriormente denominada LGR Empreendimentos e Participações Ltda.) e da Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. (anteriormente denominada LGR SSA Empreendimentos e Participações Ltda.), a Companhia assumiu indiretamente as dívidas destas sociedades, que são compostas de: (i) CCI's emitidas originalmente pela Tarsila, nas quais a Malfatti é a devedora; (ii) financiamento com o Banco do Nordeste do Brasil S.A (BNB); (iii) financiamento com o Safra S.A., conforme a seguir:

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

As CCIs foram emitidas por meio de escritura de maio de 2010, conforme aditamento de setembro de 2010 e foram cedidas pela Tarsila à Gaia Securitizadora S.A. para emissão de CRIs Seniores e CRIs Subordinados, sendo que estes últimos servem como garantia adicional dos CRIs Seniores. O saldo devedor dos CRIs Seniores na data da assunção era de R\$ 94.748, aproximadamente. Em garantia da obrigação assumida, foi constituída Cessão Fiduciária dos direitos Creditórios sobre 22,36% do Naciguat e Alienação Fiduciária : (i) pela Malfatti de direito real de superfície sobre 22,36% do Naciguat; (ii) pela Tarsila do direito sobre o solo de 22,36% do Naciguat. Para maiores informações vide as Notas Explicativas nº 17 (Cédula de Crédito Imobiliário) e nº 33 (Avais e Garantias).

O montante inicial do financiamento da Tarsila com o BNB, firmado em 3 de dezembro de 2009, é de R\$ 7.735, aproximadamente, com taxa de juros anual de 8,5% a.a. (descontando o bônus de adimplência de 15% sobre os encargos incidentes sobre o financiamento). O saldo devedor na data da assunção era de R\$ 6.139, aproximadamente. Em garantia da obrigação assumida, foram constituídas hipotecas: (i) Cond. Naciguat dos percentuais de Zaremshopping, Tarsila, Bicar e Hannover; (ii) 21,24% da Loja C&A de Feira de Santana, que pertence a Aliansce. Para maiores informações vide as Nota Explicativas nº 16 (Empréstimos e Financiamentos) e nº 33 (Avais e Garantias).

O montante inicial do financiamento da Tarsila com o Safra, firmado em 16 de outubro de 2000, é de R\$ 0,58, aproximadamente, com atualização monetária pelo IGP-DI. O saldo devedor na data da assunção era de R\$ 0,38, aproximadamente. Para maiores informações vide as Nota Explicativas nº 16 (Empréstimos e Financiamentos) e nº 33 (Avais e Garantias).

(c) Eventos Societários

Em 17 de janeiro de 2013, a Companhia captou, através do exercício da totalidade da opção de distribuição de lote suplementar de ações, o montante de R\$ 58.386 com emissão de 2.511.246 novas ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 23,25. Essa operação encontra-se nas mesmas condições e ao mesmo preço das ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares").

4 Base de preparação

(a) Apresentação das informações trimestrais

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

A autorização para conclusão destas demonstrações financeiras foi dada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião em 13 de maio de 2013.

(b) Base de mensuração

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Os instrumentos financeiros derivativos mensurados pelo valor justo.
- Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.
- Os ativos financeiros disponíveis para venda mensurados pelo valor justo.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional e da apresentação da Companhia..

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas de acordo com as normas IFRS e as normas CPC exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores divulgados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Tanto as estimativas quanto as premissas são revisadas de maneira contínua. As revisões, no que tange às estimativas contábeis, são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota 09 - Contas a Receber.
- Nota 14- Propriedade para investimento.
- Nota 15 - Intangível.
- Nota 22 - Provisões para contingências.
- Nota 26 - Gerenciamento de riscos.

5 Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis e os métodos de cálculo adotados pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto para divulgação das Informações Trimestrais referentes a 31 de março de 2013 estão uniformes àquelas divulgadas na nota explicativa de nº 5 das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, publicadas em 26 de março de 2013, exceto pelas alterações abaixo relacionadas.

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

Novas normas, alterações e interpretações de normas

Em 2012 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu, dentre outros, os seguintes pronunciamentos que afetam as nossas atividades:

- IFRS 10/ CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto;
- IFRS 11/ CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto, emitida em maio de 2011, e incluída como alteração ao texto do CPC 19(R2) - "Negócios em Conjunto"

Esses pronunciamentos contábeis, aprovados pela CVM em 2012, que passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013, determinam que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras da Companhia através do método de equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

- (a) Com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis no primeiro trimestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente as seguintes controladas em conjunto:
- 2008 Empreendimentos Comerciais S.A.;
 - Colina Shopping Centers S.A.;
 - GR Parking Estacionamentos Ltda;
 - Manati Empreendimentos e Participações S.A.;
 - Parque Shopping Maceio S.A.;
 - SCGR Empreendimentos e Participações S.A.;

Assim, as informações financeiras do trimestre findo de 31 de março de 2013, apresentam a posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado das operações utilizando o método da equivalência patrimonial para tais investimentos, com a exceção de Norte Shopping Belém S.A. e da SDT3 Centro Comercial Ltda, que em 2013 passaram a ser controladas integral pela Companhia.

- (b) Além disso, com a adoção do IFRS10/CPC 18 (R2), a Companhia passou a consolidar integralmente o Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (participação de 69,62% das cotas), que até 31 de dezembro de 2012, vinha sendo tratado como um ativo financeiro disponível para venda e tinha sua mensuração a valor justo.

Para fins comparativos, as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e informações financeiras do trimestre findo em 31 de março de 2012 foram ajustadas, conforme determinam os normativos contábeis, de forma a refletir os novos pronunciamentos contábeis quando da divulgação das Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013.

Conforme demonstrado abaixo, a Companhia aplicou em suas informações trimestrais de 31 de março de 2013 os novos requerimentos contábeis para empreendimentos controlados em conjunto derivados do CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto. A aplicação destes novos requerimentos altera os saldos do balanço patrimonial, controladora e consolidado, da Companhia em 31 de dezembro de 2012, utilizado como base para as análises das variações patrimoniais dos saldos em 31 de março de 2013, assim como as demonstrações de resultado, as demonstrações dos fluxos de caixa e as demonstrações dos valores adicionados do período findo em 31 de março de 2012, que servem de base para comparação com os mesmos demonstrativos que estão sendo apresentados em 31 de março de 2013.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Abaixo estão demonstrados os efeitos da adoção dos novos requerimentos:

Ativo	Aliance consolidado			Aliance contr		
	Saldo original Cfe. publicação 1º de janeiro de 2012	Efeitos CPC's 18/19	Saldo ajustado pelos CPC's 18/19 1º de janeiro de 2012	Saldo original Cfe. publicação 1º de janeiro de 2012	Efeitos CPC's 18/19	ajusta CPC's 18/19 1º de
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	8.631	602	9.233	565		
Aplicação financeira de curto prazo	256.004	22.580	278.584	173.832		
Contas a receber	42.581	20.525	63.106	7.520		
Venda de ativos a receber						
Dividendos a receber	8.387	(8.387)		12.358		
Imposto a recuperar	19.682	653	20.335	12.454		
Outros créditos	4.569	288	4.857	3.048		
	<u>339.854</u>	<u>36.261</u>	<u>376.115</u>	<u>209.777</u>		
Não circulante						
Conta a receber	1.047	(197)	850			
Venda de ativos a receber						
Títulos e valores mobiliários - investimento no FIIVPS	393.179	(393.179)		393.179	(393.179)	
IR e CSL ativos diferidos	18.167	(1.472)	16.695	5.216		
Dividendos a receber	8.387	(8.387)		8.387		
Depósitos judiciais				65		
Instrumentos financeiros derivativos						
Outros créditos	28.232	1.262	29.494	10.990		
Investimentos	172	93.052	93.224	983.085	55.376	
Propriedade para investimentos	1.368.483	77.008	1.445.491	28.784		
Imobilizado	1.753		1.753	3.740		
Intangível	235.687	(1.061)	234.626	76.397		
Diferido						
	<u>2.055.107</u>	<u>(232.974)</u>	<u>1.822.133</u>	<u>1.509.843</u>	<u>(337.803)</u>	
Total do ativo	<u>2.394.961</u>	<u>(196.713)</u>	<u>2.198.248</u>	<u>1.719.620</u>	<u>(337.803)</u>	

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

	Aliance consolidado			Aliance c		
	Saldo original Cfe. publicação 31 de dezembro de 2012	Efeitos CPC's 18/19	Saldo ajustado pelos CPC's 18/19 31 de dezembro de 2012	Saldo original Cfe. publicação 31 de dezembro de 2012	Efeitos CPC's 18/19	aj
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	23.724	1.397	25.121	7.872		
Aplicação financeira de curto prazo	489.001	3.641	492.642	297.861		
Contas a receber	52.424	3.943	56.358	8.861		
Venda de ativos a receber	54.466		54.466	54.466		
Dividendos a receber	4.764	(4.379)	385	11.724		
Imposto a recuperar	23.815	(404)	23.411	16.487		
Outros créditos	10.925	(77)	10.848	4.692		
	<u>659.119</u>	<u>4.112</u>	<u>663.231</u>	<u>401.963</u>		
Não circulante						
Conta a receber	1.650	(65)	1.585			
Venda de ativos a receber						
Títulos e valores mobiliários - investimento no FIIVPS	393.179	(393.179)		393.179	(393.179)	
IR e CSL ativos diferidos	14.207	(898)	13.309	4.964	(150)	
Dividendos a receber	16.322	(16.322)		16.322		
Depósitos judiciais				164		
Instrumentos financeiros derivativos	2.369		2.369	2.369		
Outros créditos	14.802	(76)	14.726	11.752		
Investimentos	172	121.034	121.206	1.505.705	48.775	
Propriedade para investimentos	2.596.732	46.246	2.642.978	115.890	9.298	
Imobilizado	2.949	31	2.980	4.579		
Intangível	239.164	(984)	238.180	78.518		
Diferido						
	<u>3.281.546</u>	<u>(244.213)</u>	<u>3.037.333</u>	<u>2.133.442</u>	<u>(335.256)</u>	
Total do ativo	<u>3.940.665</u>	<u>(240.101)</u>	<u>3.700.564</u>	<u>2.535.405</u>	<u>(335.256)</u>	

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

	Aliansce consolidado			Aliansce controladora		
	Saldo original Cfe. publicação 31 de março de 2012	Efeitos CPC's 18/ 19	Saldo ajustado pelos CPC's 18/ 19 31 de março de 2012	Saldo original Cfe. publicação 31 de março de 2012	Efeitos CPC's 18/ 19	Saldo ajustado pelos CPC's 18/ 19 31 de março de 2012
Receita líquida de aluguel e serviços	66.543	1.092	67.635	18.644	1	18.645
Custo de aluguéis e serviços	(18.300)	2.176	(16.124)	(11.584)	(1)	(11.585)
Lucro bruto	48.243	3.268	51.511	7.060		7.060
Receitas/(Despesas) operacionais						
Despesas administrativas e gerais	(15.476)	(1.050)	(16.526)	(14.508)	(1.047)	(15.555)
Resultado da equivalência patrimonial		2.719	2.719	25.574	5.463	31.037
Despesas legais e tributárias	(165)	30	(135)	(67)		(67)
Outras receitas (despesas) operacionais	19.504	1.021	20.525	19.217	1.047	20.264
	3.863	2.720	6.583	30.216	5.463	35.679
Resultado financeiro						
Despesas financeiras	(20.726)	1.864	(18.862)	(11.101)		(11.101)
Receitas financeiras	7.850	533	8.383	5.043		5.043
	(12.876)	2.397	(10.479)	(6.058)		(6.058)
Lucro líquido antes dos impostos e participações de não-controladores	39.230	8.385	47.615	31.218	5.463	36.681
Imposto de renda e contribuição social total	(12.262)	(78)	(12.340)	(5.158)		(5.158)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.451)	512	(2.939)			
Imposto de renda e contribuição social diferido	(8.811)	(590)	(9.401)	(5.158)		(5.158)
Lucro líquido do exercício	26.968	8.307	35.275	26.060	5.463	31.523
Lucro atribuível aos:						
Acionistas controladores	26.060	5.463	31.523	26.060	5.463	31.523
Acionistas não controladores	908	2.844	3.752			
Lucro líquido do exercício	26.968	8.307	35.275	26.060	5.463	31.523

Notas Explicativas

• Shopping center: engloba as atividades que estão associadas ao empreendedor do shopping, e devido a peculiaridade e natureza dessas operações estão subdivididas em:

- Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shoppings centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência.
- Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping Center.
- Prestação de serviços: compreende aos serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

Não existe ativos alocados a atividade de serviços da Companhia.

A administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio, a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é medido com base no resultado bruto de suas demonstrações financeiras consolidadas. Algumas receitas e despesas (receita financeira, despesa financeira, despesas gerais e administrativas, imposto de renda e contribuição social), além do ativo e passivo não são objeto de análise por segmento operacional, uma vez que a administração da Aliansce entende que os itens não considerados na análise são indivisíveis, com características corporativas e menos relevantes para a tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as empresas controladas são eliminadas por ocasião da consolidação.

Itens	31 de março de 2013				31 de março de 2012			
	Aluguel	Estacionamento	Serviços	Total	Aluguel	Estacionamento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	79.337	14.571	8.767	102.675	50.869	9.055	7.711	67.635
Custo	(24.664)	(3.830)	(1.904)	(30.398)	(11.503)	(2.792)	(1.829)	(16.124)
Resultado bruto	54.673	10.741	6.863	72.277	39.366	6.263	5.882	51.511

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

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

8 Aplicações financeiras de curto prazo

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro 2012</u>	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado				
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	919	34.912		
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (*)	3.240			
Fundo de renda fixa	60.669	138.954	36.226	130.264
Fundo de renda fixa Exclusivo - BTG Pactual	11.089	50.080	11.089	50.080
Debêntures	266.592	215.626	120	69.393
Fundo Exclusivo BNB	90	89		
Outras aplicações financeiras	20	20		
Shop FI Renda Fixa CP (**)	33.750	52.961	33.700	48.124
CDB Pós fixado	786	813		
Debênture Open	502			
Debop. liq. antecipada	493	511		
Títulos públicos - LFT	76	20.312		
Letra FI Sub c/ Fluxo	1.735	1.793		
Letra FI subordinada	1.159			
Letras financeiras	23.274	10.937		
NTN - Over	5.749	18.600		
(-) Taxa de administração	(3)	(3)		
(-) Despesas	(22)	(4)		
(-) Caixa	1	2		
	<u>376.369</u>	<u>492.642</u>	<u>81.135</u>	<u>297.861</u>

(*) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCI's emitidos pela Tarsila.

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

A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação, mensurados a valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 75,0% a 112,0% do CDI com o vencimento original entre 2013 a 2018.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia e, com base no gerenciamento de risco apresentado na Nota 26, seguimos as diretrizes mediante exposto abaixo:

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

Liquidez	% PL	31 de março de 2013
Diária	46,68	175.686
1 a 90 dias	46,83	176.240
91 a 180 dias		
+ 180 dias	6,49	24.443
Total	100,00	376.369

- (ii) Aplicar os recursos da Companhia em instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos com rating mínimo de "investment grade" emitidos pelas maiores agências de ratings globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

9 Contas a receber

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Aluguéis e serviços a receber	45.547	54.467	6.600	8.926
CDU a receber	427	4.434		
Condomínio a receber	15.125	14.004	1.040	941
	<u>61.099</u>	<u>72.905</u>	<u>7.640</u>	<u>9.867</u>
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(15.938)	(14.962)	(1.027)	(1.006)
	<u>45.161</u>	<u>57.943</u>	<u>6.613</u>	<u>8.861</u>
Circulante	43.439	56.358	6.613	8.861
Não circulante	1.722	1.585		

As perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis são constituídas com base em evidência de perda de valor para seus recebíveis tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Todos os recebíveis individualmente significativos são avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Recebíveis que não são individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto a perda de valor por agrupamento conjunto desses recebíveis com características de risco similares.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013****Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva a Companhia utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto as premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

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

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março 2013	31 de dezembro de 2012
A vencer	31.019	43.980	5.571	7.637
Vencidos até 90 dias	6.599	8.619	761	999
Vencidos de 91 a 180 dias	2.596	2.152	243	193
Vencidos de 181 a 360 dias	3.855	3.259	309	411
Vencidos há mais de 360 dias	17.030	14.895	756	627
Total	61.099	72.905	7.640	9.867

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

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março 2013	31 de dezembro de 2012
Saldo em 1º de janeiro	(14.962)	(5.063)	(1.006)	(590)
Perdas no contas a receber		(109)		
Reversão/(constituição) de PDD	(976)	(9.790)	(22)	(416)
Total	(15.938)	(14.962)	(1.027)	(1.006)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ou comercialização estão descritos na nota explicativa 33.

9.1 Arrendamento mercantil

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil operacional com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Nas informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2013 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 os contratos de arrendamento geraram receitas de R\$ 21.212 por mês em 2013 e R\$ 18.844 por mês em 2012, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Aliansce Consolidado	
	31 de dezembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Em 2013	8,78%	10,24%
Em 2014	9,57%	9,81%
Em 2015	18,05%	18,81%
Em 2016	14,99%	15,34%
Em 2017	23,62%	20,31%
Após 2017	19,40%	19,07%
Prazo indeterminado (*)	5,59%	6,42%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pre-aviso legal (30 dias).

10 Venda de ativos a receber

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Venda Rodin (1)		1.000		1.000
Venda Chagall e Salsus (2)	4.160	4.160	4.160	4.160
Venda Campina Grande (3)	<u>49.306</u>	<u>49.306</u>	<u>49.306</u>	<u>49.306</u>
Total - circulante	<u>53.466</u>	<u>54.466</u>	<u>53.466</u>	<u>54.466</u>

- (1) Em 7 de janeiro de 2013, foi recebida a última parcela de R\$ 1.000 referente a venda da controlada Rodin Empreendimentos e Participações Ltda, única proprietária do terreno próximo ao Via Parque Shopping.
- (2) Saldo a receber referente a venda das controladas Chagall Empreendimentos e Participações Ltda e Salsus Participações Ltda, proprietárias de 37,70% do Supershopping Osasco, por R\$ 49.920, tendo sido recebido até março de 2013 o montante de R\$ 45.760.
- (3) Valor a receber referente a venda da participação de 36,52% no Shopping Boulevard Campina Grande, por R\$ 103.455, tendo sido recebido até dezembro de 2012, o montante de R\$ 54.149.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****11 Ativo de incorporação imobiliária**

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2013, a Companhia reclassificou para o ativo circulante os valores referentes aos custos incorridos na construção da torre comercial em Belo Horizonte, de sua subsidiária integral Degas, tendo em vista a intenção possibilidade de realizar a alienação de alienar parte do empreendimento no decorrer do exercício. Em 31 de março de 2013, os custos totais incorridos nesse empreendimento somam R\$132.314.

12 Outros créditos/Outras obrigações**12.1 Outros créditos**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>
Outros créditos - Partes relacionadas (1)	432	475	3.890	3.832
Adiantamento a empregados	560	600	467	513
Despesas antecipadas	2.036	1.873	1.959	1.844
Adiantamentos a terceiros	9.744	7.647	1.568	1.305
Outros créditos - terceiros (2)	19.874	14.979	8.228	8.950
	<u>32.646</u>	<u>25.574</u>	<u>16.112</u>	<u>16.444</u>
Circulante	13.479	10.848	5.050	4.692
Não circulante	19.167	14.726	11.062	11.752

(1) Para melhor entendimento, vide a nota explicativa 33 - Transação com partes relacionadas.

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****12.2 Outras obrigações**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>
Outras obrigações - Partes relacionadas (1)	5.747	4.990	51.488	51.917
Obrigações trabalhistas	6.865	3.772	5.586	2.808
Fundo de promoção	907	904		
Outras obrigações (2)	<u>6.677</u>	<u>6.230</u>	<u>1.016</u>	<u>1.010</u>
	<u>20.196</u>	<u>15.896</u>	<u>58.090</u>	<u>55.736</u>
Circulante	10.581	7.416	5.621	2.837
Não circulante	9.615	8.480	52.469	52.898

(1) Para melhor entendimento, vide a Nota 33 - Transação com partes relacionadas.

(2) É composto, na maior parte, pelas obrigações a pagar dos shopping centers e adiantamento recebido pela permuta de ativos no Carioca Shopping e Caxias Shopping, registrados na Albarpa Participações Ltda., na qual atualmente encontra-se sob condições suspensivas.

13 Investimentos

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>
Investimentos	131.811	121.206	1.708.683	1.440.212
Ágio/mais valia de ativos			<u>113.376</u>	<u>114.268</u>
	<u>131.811</u>	<u>121.206</u>	<u>1.822.059</u>	<u>1.554.480</u>

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

	<u>Aliansce</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>112.431</u>
Mais valia dos ativos - Vértico Bauru	4.972
(-) Amortizações no exercício - mais valia	<u>(3.135)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<u>114.268</u>
(-) Amortizações no exercício - mais valia	<u>(892)</u>
Saldo em 31 de março de 2013	<u>113.376</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

(a) Sociedades controladas/coligadas

Sociedades controladas/coligadas	Investimento da Companhia direto/indireto	Empresas/Shoppings/Atividades	Participação nos empreendimentos/shopping	
			31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Nibal Participações Ltda.	99,99%	Boulevard Belém S.A.	75,00%	75,00%
		Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	41,59%	41,59%
		Acapurana Participações Ltda.	99,99%	99,99%
		Shopping Taboão	38,00%	38,00%
		Lojas C&A - Shopping Iguatemi Salvador	44,58%	44,58%
		Matisse Participações S.A.	75,00%	75,00%
SCGR Empreendim. e Participações S.A. (1)	50,00%	Shopping Grande Rio GR Parking	50,00%	50,00%
		Estacionamentos Ltda. (1)	50,00%	50,00%
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping	40,00%	40,00%
		Caxias Shopping	40,00%	40,00%
		Administradora Carioca	40,00%	40,00%
		Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda.	40,00%	40,00%
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	BSC Shopping Centers S.A.	30,00%	30,00%
Boulevard Shopping S.A.	70,00%	Boulevard Shopping Belo Horizonte	100,00%	100,00%
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	71,49%	71,49%
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50,00%	Boulevard Shopping Brasília	100,00%	100,00%
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	Bangu Shopping Center	100,00%	100,00%
SDT3 Centro Comercial Ltda. (1)	38,00%	Administradora de estacionamento		
Manati Empreendimentos e Participações (1)	50,00%	Shopping Santa Úrsula	75,00%	75,00%
NIAD Administração Ltda.	99,99%	Colina Shopping Center Ltda. (1)	50,00%	50,00%
Aliansce Assessoria Com. Ltda.	99,99%	Comercializadora de Shopping Centers		

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

Sociedades controladas/coligadas	Investimento da Companhia direto/indireto	Empresas/Shoppings/Atividades	Participação nos empreendimentos/shopping	
			31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Aliansce Services -Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	Central de Serviços compartilhados		
Aliansce Estacionamento Ltda.	99,99%	Administradora de estacionamento		
Parque Shopping Maceió S.A. (1)	50,00%	Parque Shopping (Maceió)	100,00%	100,00%
Norte Shopping Belém S.A. (1)	50,00%	Parque Shopping (Belém)	100,00%	100,00%
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Torre Comercial BH	100,00%	100,00%
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	Boulevard Shopping Campos	100,00%	100,00%
Renoir Empreend e Participações Ltda.	99,99%	Lojas C&A - Carioca	100,00%	100,00%
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	50,00%
		Boulevard Shopping Vila Velha	50,00%	50,00%
	99,99%	SDT3 Centro Comercial Ltda	40,00%	40,00%
Dali Empreend. e Participações S.A.		Shopping Taboão	40,00%	40,00%
Velazquez Empreend. e Participações Ltda. (2)	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	6,74%	8,97%
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Caxias Shopping Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda.	49,00%	49,00%
		Tarsila Emp. e Part. Ltda. (3)	49,00%	49,00%
		Malfatti Emp. e Part. Ltda. (3)	99,99%	
			99,99%	
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping	60,00%	60,00%
		Administradora Carioca	60,00%	60,00%
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	75,00%	Shopping Nações	100,00%	100,00%
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda	99,99%	Locação de quiosques em shopping centers		

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

- (1) Em virtude da adoção dos pronunciamentos IFRS 10/CPC 18 (R2) e IFRS 11/CPC 19 (R2), a companhia deixou de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto, SCGR, GR Parking, 2008 Empreendimentos, Manati, Colina, Parque Shopping Maceió, Norte Shopping Belém e SDT3, no 1º trimestre de 2013 conforme divulgado em Nota Explicativa 5 (a).
- (2) Em 1º de março de 2013, a controlada Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda. vendeu a participação de 2,23% do Condomínio Naciguat integrante do shopping Iguatemi Salvador.
- (3) Em 31 de janeiro de 2013, a controlada Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. adquiriu as empresas LGR SSA Empreendimentos e Participações Ltda. (Malfatti) e LGR Empreendimentos e Participações Ltda. (Tarsila) que detem a parte de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o shopping Iguatemi Salvador.

A Companhia reconheceu ganho de equivalência patrimonial no montante de R\$ 26.640 até 31 de março de 2013 (31 de março de 2012: R\$ 31.037) sobre os investimentos em controladas, empreendimentos controlados em conjunto e coligadas.

No primeiro trimestre de 2013, a Controladora recebeu R\$ 16.498 em dividendos de companhias registradas por equivalência patrimonial (31 de março de 2012: R\$ 16.634).

Os ágios demonstrados nesta nota são decorrentes substancialmente da mais valia das propriedades e são amortizados pelo prazo de vida útil dos empreendimentos.

Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo (BOVESPA).

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****(b) Dados sobre as participações****Aliansce - Em 31 de março de 2013**

Empresa	Participação %	Ativo total	Passivo	Patrimônio líquido
Nibal Participações Ltda.	99,99%	337.027	197.611	139.417
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	135.252	36.088	99.164
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	287.432	145.171	142.261
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	152.948	10.539	142.408
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	109.319	4.684	104.635
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	72.022	2.188	69.834
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	38.753	11.372	27.381
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	185.626	76.383	109.243
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	52.010	33.961	18.049
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	19.514	1.401	18.113
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	3.196	533	2.664
Niad Administração Ltda.	99,99%	518	12	506
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	99,99%	1.459	1.970	(511)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	1.878	1.753	125
Aliansce Estacionamento Ltda	99,99%	1.142	622	519
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	214.501	148.139	66.362
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	133.327	7.834	125.492
Renoir Empreend. e Participações Ltda	99,99%	260.324	33.930	226.394
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	190.517	136.925	53.592
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	180.912	35.592	145.320
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	155.181	151.321	3.860
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	87.704	7.260	80.445
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	355.360	355.959	(599)
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	205.276	206.285	(1.009)
Aliansce Mall e Midia	99,99%	342	528	(186)
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	69,62%	117.603	27.560	90.043
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário	75,00%	240.606	157.997	82.609
		3.539.749	1.793.618	1.746.131

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

Aliansce - Em 31 de dezembro de 2012

Empresa	Participação %	Ativo total	Passivo	Patrimônio líquido
Nibal Participações Ltda.	99,99%	330.067	197.730	132.338
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	131.209	35.672	95.537
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	288.704	147.520	141.184
Yangon Participações Ltda				
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	154.761	16.337	138.424
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	107.623	66.031	41.592
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	72.222	2.523	69.699
SCGR Empreendimentos e Participações S.A. ^(G)	50,00%	39.627	11.601	28.025
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	155.017	119.455	35.562
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	51.024	34.119	16.905
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	19.428	1.526	17.902
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	4.093	1.239	2.854
Niad Administração Ltda.	99,99%	564	7	557
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	99,99%	1.101	1.365	(263)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	1.907	1.825	82
Aliansce Estacionamentos Ltda	99,99%	1.458	983	475
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	207.790	181.296	26.494
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	112.954	26.119	86.835
Renoir Empreend. e Participações Ltda	99,99%	255.501	31.171	224.330
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	85.040	58.764	26.276
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	172.544	154.814	17.730
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	153.944	155.497	(1.553)
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	85.625	84.978	647
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	116.862	116.778	84
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	200.820	209.242	(8.422)
Aliansce Mall e Midia	99,99%	8	66	(58)
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	69,62%	509.508	37.370	472.138
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário	75,00%	226.026	169.455	56.571
		3.485.427	1.863.483	1.621.945

Notas Explicativas

Nibal Participações Ltda. (2)	132.998	6.216	6.094		145.308
Albarpa Participações Ltda.	113.529		3.626		117.155
Shopping Centers S.A.	99.179		603		99.782
BSC Shopping Centers S.A.	101.127		6.038	(7.070)	100.095
Alsupra Participações Ltda.	102.412		2.223		104.635
Manati Empreendimentos e Participações	34.850		67		34.917
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	14.013		2.128	(2.450)	13.691
Parque Shopping Maceió S.A. (2)	54.287	9.000	335		63.622
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	18.005		897		18.902
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	17.902		2.278	(2.000)	18.180
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	2.854		(190)		2.664
Niad Administração Ltda.	557		249	(300)	506
Aliansce Services - Serv Adm em geral Ltda (2)	577	430	(248)		759
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	31		16		47
Aliansce Estacionamentos Ltda.	475		44		519
Norte Shopping Belém S.A.	33.747		(564)		33.183
Degas Empreendimentos Imobiliários S.A. (2)	111.593	17.060	3.079		131.732
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda. (2)	248.006	2.370	2.064		252.440
CDG Centro Comercial Ltda. (2)	21.181	5.415	841		27.437
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda. (2)	139.073	8.320	(798)		146.595
Dali Empreend. e Participações S.A.	6.096		(2.236)		3.860
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	78.657		1.788		80.445
Tissiano Empreend. e Participações S.A. (2)	84	191.955	(683)		191.356
Cezanne Empreend. e Participações Ltda. (2)	1.587	1.400	(3.397)		(410)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário (2)	49.813	10.497	(1.942)		58.368
Via Parque (1)	57.600		5.088		62.688
Aliansce Mall e Mídia (2)	(18)	985	(763)		204
	<u>1.440.212</u>	<u>253.648</u>	<u>26.640</u>	<u>(11.820)</u>	<u>1.708.683</u>

(1) Com a adoção do IFRS10/CPC 18 (R2), a Companhia passou a consolidar integralmente o Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping. Até 31 de dezembro de 2012, vinha sendo tratado como um ativo financeiro disponível para venda e tinha sua mensuração a valor justo.

(2) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC).

Empresa	31 de dezembro de 2012	Adições/ (baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	31 de março de 2013
Parque Shopping Maceió S.A.	54.287	9.000	660		63.946
Manati Empreendimentos e Participações	34.850		67		34.917
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	14.013		2.128	(2.450)	13.690
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	18.005		572		18.577
Colina Shopping Centers S.A.	30		92	(89)	34
Outros investimentos	21	625			646
	<u>121.206</u>	<u>9.625</u>	<u>3.519</u>	<u>(2.539)</u>	<u>131.811</u>

Aliansce consolidado

	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<u>2.153.510</u>	<u>(115.813)</u>	<u>605.282</u>	<u>2.642.978</u>
Aquisições	64.997	(9.572)	218.100	273.526
Baixas	(119.618)	30	(26.960)	(146.548)
Adição por capitalização de juros - CPC 20 (R1)	411			411
Amortização do ágio mais valia			(3.949)	(3.949)
Saldo em 31 de março de 2013	<u>2.099.300</u>	<u>(125.355)</u>	<u>792.473</u>	<u>2.766.418</u>

No primeiro trimestre de 2013, dos investimentos da Companhia em propriedade para investimento no valor total de R\$ 283.097, R\$ 218.100 referem-se a aquisição da participação no Shopping Iguatemi Salvador (Nota 3(a)) e o restante com investimentos em construção de Greenfields e Expansões.

No final do trimestre em 31 de março de 2013, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos.

15 Intangível

	Vida útil	Consolidado				
		Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	31 de março de 2013
		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	863		863		863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338
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
Ricsopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888		107.888		107.888
EDRJ64 Participações Ltda.	Indefinida					
Ativos intangíveis						
Direito sobre receita de estacionamento (1)	40 anos	5.523	12.500	18.023		18.023
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	25 anos	2.762	3.500	6.262	(190)	6.072
Marcas e patentes	Indefinida	7		7		7
Software	5 anos	8.165	759	8.924	(2.054)	6.870
Outros		1.453		1.453		1.453
		<u>239.988</u>	<u>16.759</u>	<u>256.747</u>	<u>(2.244)</u>	<u>254.503</u>
						<u>238.180</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

	Vida útil	Aliansce					
		Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	31 de março de 2013
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:							
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000	30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	16.074		16.074		16.074	16.074
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863	863
Direito sobre receita de estacionamento (1)	Indefinida	5.523		5.523		5.523	5.523
Software	5 anos	7.568	696	8.264	(1.932)	6.332	6.028
Outros		1.453		1.453		1.453	1.453
		<u>80.058</u>	<u>696</u>	<u>80.754</u>	<u>(1.932)</u>	<u>78.822</u>	<u>78.518</u>

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

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

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

Teste de redução ao valor recuperável

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua aquisição, não tendo sido consideradas as expansões previstas para estes empreendimentos nem as receitas de serviços geradas para a Aliansce. A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento de 2,0% a.a. O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa nominal de 7,43% a.a., que foi apurada pela metodologia do CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculados com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil.

No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

16 Fornecedores

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Fornecedores de materiais e serviços (1)	18.727	24.245	878	5.821
Fornecedores - shopping centers	6.617	6.549	758	670
	<u>25.344</u>	<u>30.794</u>	<u>1.636</u>	<u>6.491</u>

(1) Refere-se principalmente a obras nos shoppings "Greenfield" Boulevard Shopping Nações Bauru e Boulevard Shopping Vila Velha inaugurados em novembro de 2012.

17 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Empresa tomadora	Vencimento	Indexador	Taxa efetiva de juros
Em moeda nacional				
Bradesco	Boulevard Shopping	Novembro de 2021	TR +	12,00%
Safra	Nibal	Dezembro de 2015	IGP DI	
Santander	Boulevard Shopping	Abril de 2013	TJLP +	5,70%
Itaú BBA	CDG	Julho de 2021	TR+	10,70%
BNB II	Nibal	Dezembro de 2015		8,5% (1)
Bradesco	Norte Shopping Belém	Abril de 2023	TR+	10,60%
Safra	Velazquez	Dezembro de 2015	IGP DI	
Bradesco	Vértico Bauru	Mai de 2026	TR +	10,80%
Banco do Brasil	Aliansce	Setembro de 2014		9,53%
Bradesco	Cezanne	Outubro de 2027	TR +	10,50%
Bradesco	Dali	Outubro de 2027	TR +	10,50%
Santander II	Aliansce	Dezembro de 2024	TR +	10,20%
Bradesco	Tissiano	Dezembro de 2027	TR +	9,60%
BNB II	Tarsila	Dezembro de 2015		8,5% ⁽¹⁾
Safra	Tarsila	Dezembro de 2015	IGP DI	

(1) Está sendo descontado o bônus de adimplência de 15% sobre os encargos incidentes sobre os financiamentos.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

		<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
		<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>
Passivo circulante					
Empréstimos bancários garantidos					
Instituição	Empresas				
BNB I	Nibal		369		
BNB II	Nibal	3.428	3.397		
Bradesco	BH	9.072	8.832		
Santander	BH	11	42		
Itaú BBA	CDG	5.097	5.083		
Bradesco	Norte Shopping Belém	7.639	5.222		
BNB	Velazquez		80		
Banco do Brasil	Aliansce				
Bradesco	Vértico Bauru				
Bradesco	Cezanne	2.855	1.100		
Bradesco	Dali	2.232	828		
Santander II	Aliansce	1.012		1.012	
Bradesco	Tissiano	1.052			
BNB II	Tarsila	1.842			
		<u>34.242</u>	<u>24.953</u>	<u>1.012</u>	
Passivo circulante					
Empréstimo bancário não garantido					
Instituição	Empresas				
Safra	Nibal	175	175		
Safra	Velazquez	38	38		
Santander I	Aliansce		24.889		24.889
		<u>213</u>	<u>25.102</u>		<u>24.889</u>
(-) Custos de emissão		<u>(3.115)</u>	<u>(4.759)</u>	<u>(708)</u>	<u>(484)</u>
Total circulante		<u>31.340</u>	<u>45.296</u>	<u>304</u>	<u>24.405</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

		Aliansce consolidado		Aliansce	
		31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Passivo não circulante					
Empréstimos bancários garantidos					
Instituição	Empresas				
BNB I	Nibal				
BNB II	Nibal	7.438	8.303		
Bradesco	BH	113.409	115.697		
Santander	BH				
Itaú BBA	CDG	32.575	33.686		
Bradesco	Norte Shopping Belém	130.316	123.272		
BNB	Velazquez				
Banco do Brasil	Aliansce	26.195	25.597	26.195	25.597
Bradesco	Vértico Bauru	104.600	101.894		
Bradesco	Cezanne	201.986	198.690		
Bradesco	Dali	151.835	149.523		
Santander II	Aliansce	64.164	65.088	64.164	65.088
Bradesco	Tissiano	117.358	115.728		
BNB II	Tarsila	3.998			
		<u>953.874</u>	<u>937.478</u>	<u>90.359</u>	<u>90.685</u>
Passivo não circulante					
Empréstimo bancário não garantido					
Instituição	Empresas				
Safra	Nibal	501	545		
Safra	Velazquez	109	118		
		<u>610</u>	<u>663</u>		
(-) Custos de emissão		<u>(29.421)</u>	<u>(28.671)</u>	<u>(3.361)</u>	<u>(3.782)</u>
Total não circulante		<u>925.063</u>	<u>909.470</u>	<u>86.998</u>	<u>86.903</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 34.

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

	Aliansce Consolidado		Aliansce	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
2013	22.663	50.055	176	24.889
2014	77.815	73.253	29.664	29.071
2015	60.463	56.616	3.824	3.829
2016	57.741	56.376	4.214	4.220
2017	63.477	61.976	4.644	4.650
Após 2017	706.782	689.920	48.849	48.915
	<u>988.939</u>	<u>988.196</u>	<u>91.371</u>	<u>115.574</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

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

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

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, a Companhia estava atendendo às suas cláusulas contratuais.

18 Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

O saldo de cédula de crédito imobiliário é como segue:

	Empresas	Aliansce consolidado		Aliansce	
		31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Passivo circulante					
CCI - R\$ 200.000 (1)	Nibal	21.113	20.383		
CCI - R\$ 150.000 (2)	Belém	26.970	25.864		
CCI - R\$ 70.000 (3)	Aliansce	7.755	7.430	7.755	7.430
CCI - R\$ 84.236 (4)	Aliansce	5.339	5.010	5.339	5.010
CCI - R\$ 87.321 (5)	Tarsila	5.647			
(-) Custo de emissão		(4.807)	(4.511)	(627)	(627)
Total circulante		<u>62.017</u>	<u>54.176</u>	<u>12.467</u>	<u>11.813</u>
Passivo não circulante					
Passivo não circulante					
CCI - R\$ 200.000 (1)	Nibal	138.790	144.410		
CCI - R\$ 150.000 (2)	Belém	165.423	167.619		
CCI - R\$ 70.000 (3)	Aliansce	58.209	58.770	58.209	58.770
CCI - R\$ 84.236 (4)	Aliansce	83.657	83.349	83.657	83.349
CCI - R\$ 87.321 (5)	Tarsila	88.558			
(-) Custo de emissão		(14.169)	(12.826)	(4.788)	(4.945)
Total não circulante		<u>520.468</u>	<u>441.322</u>	<u>137.078</u>	<u>137.174</u>
Total geral		582.485	495.498	149.545	148.987

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

Em 30 de setembro de 2008, a Companhia concretizou a captação do montante de, aproximadamente, R\$ 200.000, por meio de operação financeira envolvendo sua controlada Nibal Participações Ltda., que gerou a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). Essa operação envolveu a locação, pelo prazo de dez anos, à Companhia de frações ideais de imóveis de propriedade de Nibal (41,59% do Condomínio Naciguat e 38% do Shopping Taboão), sua controlada, as quais se encontram sublocadas aos lojistas dos shoppings centers construídos sobre os referidos imóveis. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Nibal emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que os usou como lastro para a emissão de duas séries de CRIs (88ª série e 89ª série da 2ª emissão). A Companhia contou com o apoio estrutural do Itaú S.A. e do Banco Bradesco S.A., tudo com observância das normas constantes das Leis nºs 9.514/1997 e 10.931/2004.

De forma a anular os riscos decorrentes do descasamento entre a taxa prefixada do aluguel estabelecida nos contratos de locação e o índice de atualização das CCIs, a Nibal celebrou com a Aliansce, em 25 de setembro de 2008, o contrato de swap com as seguintes características:

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

Analogamente à cessão das CCIs e através de um instrumento particular de cessão fiduciária, a Nibal cedeu à CIBRASEC os direitos e as obrigações do contrato de swap na mesma data de concretização da operação. Em 31 de março de 2013, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é de R\$ 1.590 (31 de dezembro de 2012: R\$ 2.369).

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

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

	31 de março de de 2013	31 de dezembro de 2012
2013	15.493	20.383
2014	23.304	23.304
2015	27.329	27.329
2016	32.284	32.284
2017	37.051	37.051
Após 2017	<u>24.442</u>	<u>24.442</u>
	<u>159.903</u>	<u>164.793</u>

Nos dois primeiros anos da operação o contrato prevê o pagamento de pequenas parcelas de principal e juros semestrais. A partir de outubro de 2010, o pagamento do principal e juros seguiu o cronograma definido contratualmente.

Considerando os custos de estruturação dessa operação, a taxa efetiva da operação é de TR + 11,3562% a.a.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

Em 27 de fevereiro de 2009, a Companhia concretizou a captação de montante de R\$ 150.000, aproximadamente, por meio de operação financeira envolvendo sua controlada Matisse, que gerou a emissão de CRIs. Essa operação envolveu a locação à Companhia, pelo prazo de 12 anos, de frações ideais do imóvel sob propriedade de Matisse 100% do Shopping Belém), sua controlada, as quais se encontram sublocadas a lojistas dos shopping centers construídos sobre os referidos imóveis. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Boulevard Belém emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que as usou como lastro para a emissão da 97ª série da 2ª emissão de CRI da emissora. A Companhia contou com o apoio estrutural do Itaú S.A., com observância das normas constantes das Leis nºs 9.514/1997 e 10.931/2004. A taxa de juros dessa operação é TR + 12% a.a.

Considerando os custos de estruturação dessa operação, a taxa efetiva da operação é de TR + 12,3561% a.a..

O contrato prevê uma carência de dois anos contados da assinatura do contrato para pagamento de principal e juros. A partir de fevereiro de 2011, o pagamento do principal e juros seguirá o cronograma definido contratualmente.

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
2013	19.958	25.864
2014	28.398	27.605
2015	27.885	27.106
2016	26.069	25.341
2017	24.289	23.611
Após 2017	<u>65.793</u>	<u>63.955</u>
	<u><u>192.393</u></u>	<u><u>193.483</u></u>

(3) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") de R\$ 70.000

A Companhia celebrou com a Domus Cia de Crédito Imobiliário Domus, em 15 de setembro de 2009, um Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, segundo o qual a Domus concedeu um financiamento imobiliário à Companhia para aplicação em empreendimentos de shopping centers por ela desenvolvidos, no valor total de R\$ 70.000, a serem pagos na forma, prazos e demais condições pactuados no contrato de financiamento. Em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Companhia se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Domus: (i) os créditos imobiliários oriundos do Desembolso I e do Desembolso II, nos valores, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Companhia, ou titulados pela Domus, por força do Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário ("Créditos Imobiliários").

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

Em garantia das obrigações contratuais assumidas, foram constituídos, em 15 de setembro de 2009:

- (i) alienação fiduciária de 70% do Bangu Shopping, de titularidade da BSC; E
- (ii) cessão fiduciária de 70% dos recebíveis do Bangu Shopping, de titularidade da BSC. A Aliansce constituiu também alienação fiduciária das ações da BSC, de titularidade da Aliansce, que permanecerá em vigor apenas até o registro definitivo das garantias anteriormente citadas. Adicionalmente foram, constituídas: (i) alienação fiduciária de ações de Barpa e de Supra, empresas incorporadas pela Albarpa em 31 de dezembro de 2009, respectivamente; e (ii) alienação fiduciária de cotas da Acapurana, de propriedade da Nibal, as quais serão liberadas, desde que tenha havido o implemento da condição suspensiva da alienação fiduciária de ações da BSC e desde que inexista descumprimento de todas as outras obrigações assumidas. Com isso, a Domus emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários Fracionários relativos ao desembolso I e as cedeu para RB Capital. Adicionalmente, a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliárias Fracionárias relativas ao desembolso II.

Considerando os custos de estruturação dessa operação, a taxa efetiva da operação é de IPCA + 10,79% a.a.

O cronograma de desembolso do CCI está programado como segue:

	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
2013	5.862	7.430
2014	7.841	7.668
2015	8.605	8.414
2016	9.443	9.234
2017	10.362	10.133
Após 2017	<u>23.850</u>	<u>23.322</u>
	<u><u>65.964</u></u>	<u><u>66.200</u></u>

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

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

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

O cronograma de desembolso do CCI está programado como segue:

	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
2013	3.755	5.010
2014	5.432	5.311
2015	6.339	6.199
2016	7.185	7.025
2017	8.022	7.844
Após 2017	<u>58.263</u>	<u>56.970</u>
	<u>88.996</u>	<u>88.359</u>

(5) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") de R\$ 87.321

Em 31 de janeiro de 2013, a Companhia concretizou a aquisição da LGR Empreendimentos e Participações Ltda. (Tarsila), e por consequência fez a assunção das CCI's emitidas em 10 de julho de 2010 pela última. O valor total da captação foi de R\$ 87.321, aproximadamente, e a operação financeira envolveu a locação para LGR SSA Empreendimentos Participações Ltda. (Malfati), também adquirida pela Companhia, pelo prazo de 178 meses, de frações ideais do imóvel sob propriedade da LGR Empreendimentos (22,36% do condomínio Naciguat), as quais se encontram sublocadas a lojistas dos shopping centers contruídos sobre os referidos imóveis. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a LGR Empreendimentos emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à Gaia Securitizadora S.A., que as usou como lastro para a emissão da 7ª série da 4ª emissão de CRI da emissora. A LGR Empreendimentos contou com o apoio estrutural do BTG Pactual S.A., com observância das normas constantes das Leis nºs 9.514/1997 e 10.931/2004. A taxa de juros efetiva dessa operação é IGP-DI + 7,95% a.a.

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
2013	3.708	
2014	5.144	
2015	5.553	
2016	5.995	
2017	6.471	
Após 2017	<u>67.334</u>	
	<u>94.205</u>	

Não existem *covenants* associados às cédulas de crédito imobiliário (CCI) da Companhia.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****19 Impostos e contribuições a recolher**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>
COFINS	1.510	2.678	216	586
PIS	328	581	47	127
ISS	1.384	2.247	161	174
Imposto de renda	4.351	10.481	23	148
Contribuição social	1.355	2.824		
Outros	<u>2.858</u>	<u>3.816</u>	<u>119</u>	<u>343</u>
	<u>11.786</u>	<u>22.627</u>	<u>566</u>	<u>1.378</u>

20 Receitas diferidas

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>	<u>31 de março de 2013</u>	<u>31 de dezembro de 2012</u>
Cessão de direito de uso	43.413	50.424	3.986	4.160
Aluguéis antecipados	<u>298</u>	<u>589</u>		
	<u>43.711</u>	<u>51.013</u>	<u>3.986</u>	<u>4.160</u>

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****21 Obrigações por compra de ativos**

	Aliansce consolidado	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Boulevard Shopping Nações Bauru Vila Velha ⁽¹⁾	33.023	32.497
Aquisição Reishopping ⁽²⁾	3.827	3.767
Aquisição LGR ⁽³⁾	25.131	
Aquisição direito de construir - Torre Carioca Shopping ⁽⁴⁾	3.150	
Outros	10	10
	<u>65.141</u>	<u>36.274</u>
Circulante	13.219	13.009
Não circulante	51.922	23.265

- (1) Valor referente a compra do empreendimento em Vila Velha, a ser pago em 5 parcelas semestrais, sendo a primeira parcela com vencimento seis meses após a inauguração do shopping center, ou em 31 de maio de 2013, o que ocorrer primeiro.
- (2) Montante referente a aquisição da Reishopping, a ser pago em 2016.
- (3) Aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o shopping Iguatemi Salvador (Nota 3 (a)).
- (4) Aquisição do direito de construir/expandir o Carioca Shopping.

22 Provisões para contingências

A Companhia e suas controladas são, em parte significativa de seus empreendimentos, condôminos em condomínios edilícios, que se caracterizam pela coexistência de unidades autônomas e áreas comuns, titularizadas por mais de um coproprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shoppings centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências.

Especificamente em relação ao Via Parque Shopping, nossa participação é detida por um fundo de investimento imobiliário que é o responsável pelas contingências existentes no referido shopping. Em ambas as hipóteses, caso eventualmente não haja recursos próprios dos condomínios dos Shoppings Centers ou do fundo para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/fundo. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos, a Companhia e suas controladas podem ser, na qualidade de condôminos, obrigadas a arcar com essas despesas.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013****Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Adicionalmente, como parte do processo de aquisição de seus empreendimentos, a Companhia e suas controladas podem estar sujeitas à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em eventuais pleitos tanto de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, cível, entre outros, envolvendo desembolso financeiro ou a cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Com o intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebra instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotistas dos empreendimentos adquiridos comprometem-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais perdas que possam ser sofridas referentes a fatos gerados antes da data de aquisição do empreendimento. A Administração monitora eventuais riscos dessa natureza e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, entende não haver riscos significativos na data-base dessas demonstrações financeiras que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos.

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Aliansce Consolidado					
	31 de março de 2013			31 de dezembro de 2012		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Processo PIS e COFINS (1)	16.919	(5.166)	11.753	16.378	(4.969)	11.409
Provisão para contingências - IPTU	7.773		7.773	7.773		7.773
Outras	145		145	145		145
	<u>24.837</u>	<u>(5.166)</u>	<u>19.671</u>	<u>24.296</u>	<u>(4.969)</u>	<u>19.327</u>
Outros depósitos judiciais	2.330	(509)	1.821	2.361	(437)	1.924
	<u>27.167</u>	<u>(5.675)</u>	<u>21.492</u>	<u>26.657</u>	<u>(5.406)</u>	<u>21.252</u>

	Aliansce Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	31 de março de 2013
Processo PIS e COFINS	16.378	541		16.919
Provisão para contingências - IPTU	7.773			7.773
Outras	145			145
	<u>24.296</u>	<u>541</u>		<u>24.837</u>
Outros depósitos judiciais	2.361	(31)		2.330
	<u>26.657</u>	<u>510</u>		<u>27.167</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

	Aliansce Consolidado			
	Depósito judicial			
	31 de dezembro de 2012	Adições	Baixas	31 de março de 2013
Processo PIS e COFINS	(4.969)	(199)	2	(5.166)
Outras	(4.969)	(199)	2	(5.166)
Outros depósitos judiciais	(437)	(84)	12	(509)
	<u>(5.406)</u>	<u>(283)</u>	<u>14</u>	<u>(5.675)</u>

- (1) A Companhia e suas controladas ingressaram com ação judicial visando ao não-pagamento do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) sobre as receitas de locação de bens imóveis, em concordância com interpretação da Lei nº 9718/98. As contribuições mensais passaram a ser depositadas judicialmente, classificadas como ativo não circulante, sendo registrada a obrigação legal sobre os valores devidos em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012 como provisão para contingências.

A Companhia defende um auto de infração, na esfera administrativa, referente a imposto de renda e contribuição social, cujo valor em 31 de dezembro de 2012 era de R\$ 29.017. Os assessores jurídicos consideram como possível a chance de êxito desta causa, e por isso, nenhuma provisão foi constituída.

Não é de conhecimento da Administração a existência de outras contingências significativas, cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como risco provável pelos seus consultores jurídicos em 31 de março de 2013.

23 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de março de 2013, a Companhia acumulava um prejuízo fiscal e base negantiva de contribuição social de R\$ 171.503 no Consolidado e R\$ 108.150 na Controladora. A Companhia não constitui ativos fiscais diferidos sobre estes valores, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis futuros e, adicionalmente, não há um histórico de aproveitamento de tais benefícios fiscais.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****(i) Ativos e passivos fiscais diferidos****Consolidado**

	Ativos		Passivos	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Revisão da vida útil dos ativos			(16.253)	(12.340)
Contas a receber - Ajuste aluguel linear			(2.157)	(1.235)
Capitalização de juros			(17.060)	(16.993)
Avaliação a valor justo de swap			(558)	(823)
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(6.590)	(6.590)
Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido	8.440	8.618		
Amortização do ágio mais valia dos ativos	4.759	4.341		
Amortização do ágio rentabilidade futura			(16.554)	(15.580)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	384	350		
Diferimento de ganho na venda de investimento			(533)	(626)
Outros			(718)	(718)
	13.583	13.309	(60.423)	(54.905)

Controladora

	Ativos		Passivos	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Revisão da vida útil dos ativos			(207)	
Contas a receber - Ajuste aluguel linear			(124)	150
Avaliação a valor justo de swap			(541)	(806)
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(1.516)	(1.516)
Baixa do ativo diferido	417	417		
Perda de crédito de liquidação duvidosa	87	105		
Diferimento no ganho da venda de investimento			(533)	(626)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	4.595	4.292		
	5.099	4.814	(2.921)	(2.798)

Os montantes referentes aos saldos apresentados em 31 de dezembro de 2012 foram alterados para fins de melhor comparabilidade, de modo a apresentar a posição líquida dos impostos e contribuições diferidas passivas e ativas, em atendimento aos requerimentos do CPC 32.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****(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 exercícios findos em 31 de março de 2013 e 2012, é como segue:

	Aliansce consolidado	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social	16.221	47.615
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	<u>5.515</u>	<u>16.189</u>
Adições/(exclusões):		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	1.919	3.163
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	12.960	2.744
Ajuste líquido Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09	(725)	4.198
Reversão provisões não dedutíveis	(1.276)	(8.079)
Efeito de Prejuízos fiscais anteriormente não reconhecidos	(7)	(153)
Efeito fiscal das empresas optantes pelo Lucro Presumido	(4.649)	(4.043)
Efeito ajustes novo critério - IFRS11	<u>(3.577)</u>	<u>(1.679)</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>10.160</u>	<u>12.340</u>
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	4.916	2.939
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>5.244</u>	<u>9.401</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	<u>10.160</u>	<u>12.340</u>
Alíquota fiscal efetiva total	62,63%	25,92%
Alíquota fiscal efetiva total - correntes	30,30%	6,17%
Alíquota fiscal efetiva total - diferidos	32,33%	19,75%

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

	Aliansce	
	31 de março de 2013	31 de março de 2012
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social	5.922	36.681
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	2.013	12.472
Adições/(exclusões)		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	1.603	3.151
Ajuste líquido Lei nºs 11.638/07 e 11.941/09	286	(34)
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	5.424	1.838
Equivalência patrimonial	(8.354)	(10.552)
Reversão provisões não dedutíveis e outras receitas não tributáveis	(1.133)	(1.716)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(161)	5.158
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	(161)	5.158
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(161)	5.158
Alíquota fiscal efetiva total	-2,73%	14,06%
Alíquota fiscal efetiva total - diferidos	-2,73%	14,06%

24 Debêntures

Em 25 de outubro de 2012, a Companhia concluiu a segunda emissão pública de debêntures, num volume de 100 debêntures simples, ao valor unitário de R\$ 1.000, totalizando R\$ 98.893 já considerando os custos de emissão da dívida pelo prazo de até 5 anos a partir da data de emissão cuja amortização ocorrerá em 4 parcelas anuais e iguais no 2º, 3º, 4º e 5º ano de operação sucessivamente. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas diárias da Taxa de Juros de Longo Prazo ("TJLP"), acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa de 5% ao ano. Considerando os custos de emissão, a taxa efetiva da operação é de TJLP + 5,4% a.a. Não há cláusula de repactuação associada a esses títulos.

Em 2 de março de 2012, a Companhia concluiu a primeira emissão pública de debêntures, num volume de 18.500 debêntures simples, ao valor unitário de R\$ 10, totalizando R\$ 179.381 já considerando os custos de emissão da dívida pelo prazo de até 5 anos a partir da data de emissão cuja amortização ocorrerá em 2 parcelas anuais e iguais no 4º e 5º ano de operação sucessivamente. Sobre o saldo devedor sofrerá correção de 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa de 2% ao ano. Considerando os custos de emissão, a taxa efetiva da operação é de CDI + 2,4% a.a. Não há cláusula de repactuação associada a esses títulos.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

Valor base da operação: R\$ 185.000

Prazo da operação: 24 meses
Data de Início: 15 de janeiro de 2013
Data de Vencimento: 18 de fevereiro de 2015
Ponta ativa - Aliansce: CDI + 2% a.a.
Ponta passiva - Aliansce: TJLP + 5% a.a.

Em 31 de março de 2013, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é de - R\$ 495 (31 de dezembro 2012: - R\$ 2.936).

Passivo não circulante

Empresa emissora	Valor total emitido	Vencimento	Encargos	Taxa efetiva de juros (*)	Aliansce consolidado	Aliansce
Aliansce	185.000	Outubro de 2017	CDI + 2,00%	2,4%	185.675	185.675
Aliansce	100.000	Fevereiro de 2017	TJLP + 5,00%	5,4%	100.152	100.152
(-) Custos de emissão					(4.755)	(4.755)
					<u>281.072</u>	<u>281.072</u>

(*) Considerando os custos de estruturação das emissões

Para as debêntures emitidas pela Companhia existem cláusulas contratuais que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, conforme descrito abaixo:

1ª Emissão (185.000) e 2ª Emissão (100.000)

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

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2013 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Companhia estava atendendo às suas cláusulas contratuais.

25 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de março de 2013, o capital social da Aliansce está representado por R\$ 1.366.018 e com 158.920.059 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. (31 de dezembro de 2012: R\$ 1.307.632 com 156.408.813 ações ordinárias e sem valor nominal). Conforme exposto na nota explicativa 3 (c), em 17 de janeiro, a companhia obteve aumento de capital social.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

(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 exercício ajustado na forma da lei. Os dividendos a pagar foram destacados do patrimônio líquido no encerramento do exercício e registrados como obrigação no passivo.

Em 26 de abril de 2013 foi aprovado pela Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária o pagamento de dividendos mínimo obrigatório de R\$ 30.262 acrescido de dividendo adicionais de R\$ 24.738 totalizando R\$ 55.000.

(d) Ajuste de avaliação patrimonial

A reserva para ajustes de avaliação patrimonial inclui:

Parcela efetiva da variação líquida cumulativa do valor justo do instrumento de hedge de fluxo de caixa relacionados às operações objeto de hedge que ainda não foram incorridas.

26 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

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

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 alugueis 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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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 representada pelos saldos de contas a receber registrados no Balanço da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na nota explicativa 10. Todo o Caixa e Equivalente de Caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "investment grade" emitida pelas maiores agências de rating globais. (*Mody's, Austin, S&P, Fitch*) e por isso não consideramos esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

Risco de liquidez

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

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							
31 de março de 2013	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
Passivos financeiros não derivativos								
Empréstimos e financiamentos	956.403	1.768.455	30.950	53.018	175.603	437.600	1.071.283	
Fornecedores	25.344	25.344	25.344					
Obrigações por compra de ativos	65.141	53.966	6.604	6.604	13.209		15.049	12.500
Debêntures	281.072	356.093	13.419	13.882	51.012	277.781		
CCIs	582.485	998.460	50.882	53.520	114.298	366.118	413.642	
Passivos financeiros derivativos								
Swap (Debêntures)	495	463	846	266	(649)			
Ativos financeiros derivativos								
Swap (CRI)	(1.590)	(1.311)	(821)	(762)	(1.140)	707	705	
	<u>1.909.350</u>	<u>3.201.470</u>	<u>127.224</u>	<u>126.528</u>	<u>352.333</u>	<u>1.082.206</u>	<u>1.500.679</u>	<u>12.500</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

	Consolidado						
31 de dezembro de 2012	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	954.766	1.792.683	49.891	35.288	162.227	435.267	1.110.011
Fornecedores	30.794	30.794	30.794				
Obrigações por compra de ativos	36.274	41.529	6.692	6.930	14.610	7.697	5.600
Debêntures	280.729	376.653	10.541	13.377	50.508	302.227	
CCIs	495.498	822.236	44.853	45.094	99.225	321.047	312.018
Passivos financeiros derivativos							
Swap (Debêntures)	2.936	3.178	747	577	1.552	302	
Ativos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	(2.369)	(2.234)	(835)	(823)	(1.348)	(93)	865
	<u>1.798.628</u>	<u>3.064.839</u>	<u>142.683</u>	<u>100.442</u>	<u>326.774</u>	<u>1.066.447</u>	<u>1.428.494</u>
	Controladora						
31 de março de 2013	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	86.998	141.061	3.169	3.999	38.938	28.969	65.985
Fornecedores	1.636	1.636	1.636				
Debêntures	281.072	356.093	13.419	13.882	51.012	277.781	
CCIs	149.545	281.382	12.304	13.071	27.413	91.614	136.979
Passivos financeiros derivativos							
Swap (Debêntures)	495	463	846	266	(649)		
Ativos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	(1.590)	(1.311)	(821)	(762)	(1.140)	707	705
	<u>518.156</u>	<u>779.324</u>	<u>30.553</u>	<u>30.455</u>	<u>115.574</u>	<u>399.071</u>	<u>203.670</u>
	Controladora						
31 de dezembro de 2012	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	111.308	167.622	28.220	3.170	38.862	28.970	68.401
Fornecedores	6.491	6.491	6.491				
Debêntures	280.729	376.653	10.541	13.377	50.508	302.227	
CCIs	148.987	283.154	12.301	12.327	26.509	88.623	143.393
Passivos financeiros derivativos							
Swap (Debêntures)	2.936	3.178	747	577	1.552	302	
Ativos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	(2.369)	(2.234)	(835)	(823)	(1.348)	(93)	865
	<u>548.082</u>	<u>834.864</u>	<u>57.465</u>	<u>28.627</u>	<u>116.084</u>	<u>420.028</u>	<u>212.659</u>

Risco de mercado

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

Outro risco a que a Companhia está exposta, é 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.

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

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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 ativo 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 e um passivo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de Debêntures cujo montante captado foi de R\$ 185.000.

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

	Valor contábil			
	Consolidado		Controladora	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Aplicações financeiras	376.369	492.642	81.135	297.861
Passivos financeiros	<u>1.910.940</u>	<u>1.800.997</u>	<u>519.746</u>	<u>550.451</u>
	<u>2.287.309</u>	<u>2.293.639</u>	<u>600.881</u>	<u>848.312</u>
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	1.590	2.369	1.590	2.369
Passivos financeiros	<u>(495)</u>	<u>(2.936)</u>	<u>(495)</u>	<u>(2.936)</u>
	<u>1.095</u>	<u>(567)</u>	<u>1.095</u>	<u>(567)</u>

Análise de sensibilidade de taxa de juros

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

Ativo financeiro

A Administração entende que não há riscos de mercado relevantes. Todos os ativos financeiros estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "investment grade" emitida pelas maiores agências de rating globais. (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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

Ativos e passivos financeiro (exposição por tipo de risco)

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco, foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como valor justo dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de instrução CVM 475. A taxa de desconto utilizada para análise de sensibilidade foi de 10%. A administração não sensibiliza a variação de risco de TR, por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível a mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não tem um impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2013, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Aliansce consolidado					
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(65.964)	(77.658)	(81.306)	(85.180)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.996)	(105.145)	(112.529)	(120.600)
Debêntures 185MM - Aliansce	Alta SELIC	(185.675)	(169.640)	(175.933)	(182.225)
Debêntures 100MM - Aliansce	Alta TJLP	(100.152)	(100.995)	(104.148)	(107.266)
CRI Gaia - Tarsila	Alta IGP-DI	(94.205)	(108.431)	(115.448)	(123.096)
Swap (CRI)	Alta TR	1.590	1.590	1.496	1.403
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	(495)	(495)	(4.530)	(8.523)
Aliansce					
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(65.964)	(77.658)	(81.306)	(85.180)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.996)	(105.145)	(112.529)	(120.600)
Debêntures 185MM - Aliansce	Alta SELIC	(185.675)	(169.640)	(175.933)	(182.225)
Debêntures 100MM - Aliansce	Alta TJLP	(100.152)	(100.995)	(104.148)	(107.266)
Swap (CRI)	Alta TR	1.590	1.590	1.496	1.403
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	(495)	(495)	(4.530)	(8.523)
Indexador	Cenário I (provável)				
	2013	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	6,15%	6,00%	5,50%	5,50%	5,50%
SELIC	7,25%	8,75%	8,00%	7,50%	7,50%
TJLP	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Indexador	Cenário II (+ 25%)				
	2013	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	7,69%	7,50%	6,88%	6,88%	6,88%
SELIC	9,06%	10,94%	10,00%	9,38%	9,38%
TJLP	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Indexador	Cenário III (+50%)				
	2013	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	9,23%	9,00%	8,25%	8,25%	8,25%
SELIC	10,88%	13,13%	12,00%	11,25%	11,25%
TJLP	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2012.

Aliansce consolidado					
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(66.200)	(77.777)	(81.399)	(85.245)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.359)	(104.153)	(111.237)	(118.973)
Debêntures 185MM - Aliansce	Alta SELIC	(185.616)	(182.095)	(191.707)	(201.319)
Debêntures 100MM - Aliansce	Alta TJLP	(100.171)	(101.029)	(104.420)	(107.775)
Santander - BH	Alta TJLP	(42)	(41)	(41)	(41)
Santander I - Aliansce	Alta SELIC	(24.889)	(24.852)	(24.889)	(24.925)
Swap (CRI)	Alta TR	2.369	2.369	2.369	2.369
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	(2.936)	(2.936)	(7.299)	(11.662)

Aliansce					
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(66.200)	(77.777)	(81.399)	(85.245)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.359)	(104.153)	(111.237)	(118.973)
Debêntures 185MM - Aliansce	Alta SELIC	(185.616)	(182.095)	(191.707)	(201.319)
Debêntures 100MM - Aliansce	Alta TJLP	(100.171)	(101.029)	(104.420)	(107.775)
Santander I - Aliansce	Alta SELIC	(24.889)	(24.852)	(24.889)	(24.925)
Swap (CRI)	Alta TR	2.369	2.369	2.369	2.369
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	(2.936)	(2.936)	(7.299)	(11.662)

Indexador	Cenário I (provável)				
	2013	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	5,61%	5,60%	5,50%	5,40%	5,40%
SELIC	7,25%	7,25%	7,25%	7,25%	7,25%
TJLP	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

Indexador	Cenário II (+ 25%)				
	2013	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	7,01%	7,00%	6,88%	6,75%	6,75%
SELIC	9,06%	9,06%	9,06%	9,06%	9,06%
TJLP	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Indexador	Cenário III (+50%)				
	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>Após 2016</u>
IPCA	8,42%	8,40%	8,25%	8,10%	8,10%
SELIC	10,88%	10,88%	10,88%	10,88%	10,88%
TJLP	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%

Determinação do valor justo

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:

	Consolidado			
	<u>31 de março de 2013</u>		<u>31 de dezembro de 2012</u>	
	<u>Valor contábil</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Valor contábil</u>	<u>Valor justo</u>
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	<u>376.369</u>	<u>376.369</u>	<u>492.642</u>	<u>492.642</u>
	<u>376.369</u>	<u>376.369</u>	<u>492.642</u>	<u>492.642</u>
Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo				
<i>Swaps</i>	<u>1.095</u>	<u>1.095</u>	<u>(567)</u>	<u>(567)</u>
	<u>1.095</u>	<u>1.095</u>	<u>(567)</u>	<u>(567)</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

		Consolidado			
		31 de março de 2013		31 de dezembro de 2012	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Passivos mensurados pelo custo amortizado					
Empréstimos bancários garantidos					
Instituição	Empresas				
CCI - R\$ 200.000	Nibal	159.903	170.378	164.793	175.832
CCI - R\$ 150.000	Belém	192.394	206.469	193.483	207.895
CCI RB Capital I	Aliansce	65.964	77.658	66.200	77.777
CCI RB Capital II	Aliansce	88.996	105.145	88.359	104.153
CCI RB Capital II	Tarsila	94.204	108.431		
BNB I	Nibal			369	367
BNB II	Nibal	10.866	10.589	11.700	11.080
Bradesco	BH	122.481	130.705	124.529	133.102
Santander	BH	42		42	41
Itaú BBA	CDG	37.672	38.310	38.769	39.478
Bradesco	Norte Shopping Belém	137.955	141.353	127.494	131.121
BNB I	Velazquez			80	79
Banco do Brasil	Aliansce	26.195	26.078	25.597	25.400
Bradesco	Vértico Bauru	104.600	109.279	101.894	106.820
Bradesco	Cezanne	204.841	210.501	199.790	205.544
Bradesco	Dali	154.067	158.324	150.351	154.596
Santander II	Aliansce	65.176	65.592	65.088	65.609
Bradesco	Tissiano	118.411	115.622	115.728	112.900
Debêntures 185MM	Aliansce	185.675	169.640	185.616	182.095
Debêntures 100MM	Aliansce	100.152	100.995	100.171	101.029
BNB II	Tarsila	5.840	5.691		
Empréstimos bancários não garantidos					
Instituição	Empresas				
Safra	Nibal	676	423	720	456
Safra	Velazquez	110	68	156	98
Santander	Aliansce			24.889	24.852
Total		<u>1.876.220</u>	<u>1.951.251</u>	<u>1.786.818</u>	<u>1.860.324</u>
		Controladora			
		31 de março de 2013		31 de dezembro de 2012	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado		<u>81.135</u>	<u>81.135</u>	<u>297.861</u>	<u>297.861</u>
		<u>81.135</u>	<u>81.135</u>	<u>297.861</u>	<u>297.861</u>
Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo					
<i>Swaps</i>		<u>1.095</u>	<u>1.095</u>	<u>(567)</u>	<u>(567)</u>
		<u>1.095</u>	<u>1.095</u>	<u>(567)</u>	<u>(567)</u>
Passivos mensurados pelo custo amortizado					
Empréstimos bancários		91.371	91.671	115.574	115.861
Debêntures		285.827	270.636	285.787	283.124
CCI RB Capital		<u>154.960</u>	<u>182.804</u>	<u>154.559</u>	<u>181.930</u>
		<u>532.158</u>	<u>545.110</u>	<u>555.920</u>	<u>580.915</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços)
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Consolidado

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
31 de março de 2013				
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	269.292	107.077		376.369
Ativos financeiros derivativos		1.590		1.590
(-) Passivos financeiros derivativos		(495)		(495)
	<u>269.292</u>	<u>108.172</u>		<u>377.464</u>
31 de dezembro de 2012				
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	251.862	232.070		483.932
Ativos financeiros derivativos		2.369		2.369
(-) Passivos financeiros derivativos		(2.936)		(2.936)
	<u>251.862</u>	<u>231.503</u>		<u>483.365</u>

Controladora

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>	<u>Total</u>
31 de março de 2013				
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado		81.013		81.013
Ativos financeiros derivativos		1.590		1.590
(-) Passivos financeiros derivativos		(495)		(495)
		<u>82.108</u>		<u>82.108</u>
31 de dezembro de 2012				
Ativos financeiros disponíveis para venda				
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	69.393	228.468		297.861
Ativos financeiros derivativos		2.369		2.369
(-) Passivos financeiros derivativos		(2.936)		(2.936)
	<u>69.393</u>	<u>227.901</u>		<u>297.294</u>

Não houve transferência entre os níveis I, II e III durante o primeiro trimestre de 2013.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

Crítérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. A Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há instrumentos financeiros derivativos registrados em 31 de março de 2013, exceto pela operação de swap atrelada à operação de CCI explicada na nota explicativa 17 e às Debêntures, na Nota 23.

Disponibilidades e aplicações financeiras

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

Para as aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis.

Contas a receber de terceiros e empréstimos e financiamentos

Os saldos de financiamentos e de contas a receber de terceiros têm seus valores justos similares aos saldos contábeis.

Títulos e valores mobiliários

- (i) CDB, debêntures e compromissadas - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização.

Instrumentos financeiros derivativos

Os valores justos dos instrumentos de swap foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central. Observamos que no swap TR x Pré, em uma ponta temos TR+10,8% e na outra ponta de 13% e que a Administração fez a projeção da TR futura utilizando a fórmula da Resolução 3.446 de 5 de março de 2007 do Conselho Monetário Nacional.

No swap CDI x TJLP, temos em uma ponta CDI + 2% e na outra TJLP + 5%, e nesse caso, a Administração considerou a projeção da Selic divulgada pelo Banco Central para projetar o CDI e para a TJLP foi considerada a repetição da última taxa divulgada, dado que o comportamento desse índice é estável e sem histórico de variações significativas.

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

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

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

Limitações

Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas.

O valor justo estimado para o instrumento financeiro derivativo contratado pela controlada da Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, um considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação.

A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do swap celebrado entre a Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC e o swap atrelado a Debêntures emitidas pelo Itaú. Em 31 de dezembro de 2012, as operações encontram-se registradas a valor justo, e o ganho e a perda do exercício foram registrados nas contas de resultado.

Risco operacional

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

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

	Consolidado	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Empréstimos e financiamentos	956.403	954.766
Cédula de crédito imobiliário	582.485	495.498
Obrigações por compra de ativos	65.141	36.274
Debêntures	<u>281.072</u>	<u>280.729</u>
Total	<u>1.885.101</u>	<u>1.767.267</u>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(34.610)	(25.121)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(376.369)	(492.642)
(-) Venda de ativos a receber	<u>(53.466)</u>	<u>(54.466)</u>
Dívida líquida (A)	<u>1.423.896</u>	<u>1.195.038</u>
Total do patrimônio líquido (B)	<u>1.761.840</u>	<u>1.693.948</u>
Relação dívida líquida sobre capital ajustado (A/B)	<u>80,82%</u>	<u>70,55%</u>

27 Lucro por ação**(a) Lucro básico por ação**

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

	31 de março			
	2013		2012	
Resultado básico por ação	Ordinárias	Total	Ordinárias	Total
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	6.083	6.083	31.523	31.523
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	<u>145.086</u>	<u>145.086</u>	<u>139.467</u>	<u>139.467</u>
Resultado básico por ação	<u>0,0419</u>	<u>0,0419</u>	<u>0,2260</u>	<u>0,2260</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****(b) Lucro diluído por ação**

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas, correspondentes no programa de Opção de compra de ações.

	31 de março			
	2013		2012	
	Ordinárias	Total	Ordinárias	Total
Resultado diluído por ação				
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	6.083	6.083	31.523	31.523
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	145.086	145.086	139.467	139.467
Opção de compra de ações (em milhares)	7.061	7.061	4.902	4.902
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	<u>152.147</u>	<u>152.147</u>	<u>144.369</u>	<u>144.369</u>
Resultado diluído por ação	<u>0,0400</u>	<u>0,0400</u>	<u>0,2184</u>	<u>0,2184</u>

28 Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março		31 de março	
	2013	2012	2013	2012
Receita por natureza				
Receitas de aluguel ⁽¹⁾	78.501	50.297	13.111	10.315
Serviços prestados de administração	9.171	8.045	10.613	8.703
Cessão de direito de uso	6.510	3.999	310	354
Estacionamento	15.788	9.784	680	377
Aluguel bens próprios	951	670	392	
Taxa de transferência	329	288	67	163
Imp. e contrib. e outras deduções	<u>(8.575)</u>	<u>(5.448)</u>	<u>(1.715)</u>	<u>(1.267)</u>
	<u>102.675</u>	<u>67.635</u>	<u>23.458</u>	<u>18.645</u>

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****29 Custo de aluguéis e serviços**

Custo por natureza	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março		31 de março	
	2013	2012	2013	2012
Depreciação de propriedades	(12.328)	(5.030)	(712)	
Amortização do ágio mais valia de ativos	(1.212)	(1.462)	(892)	(880)
Custo de serviços prestados	(1.904)	(1.829)	(653)	(410)
Gastos com imóveis alugados	(4.812)	(1.357)	(554)	(311)
Custo de estacionamento	(3.830)	(2.792)		
Custos operacionais de shoppings	(3.443)	(1.621)	(422)	(402)
Provisão para devedores duvidosos	(1.625)	(526)	(216)	(150)
Gastos pré-operacionais	(1.243)	(1.507)		
Gastos com locação de fração ideal ⁽¹⁾			(10.155)	(9.431)
Total custo de aluguéis e serviços	(30.398)	(16.124)	(13.604)	(11.585)

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

30 Despesas administrativas e gerais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março		31 de março	
	2013	2012	2013	2012
Despesa com pessoal	(13.593)	(11.718)	(12.982)	(11.533)
Serviços profissionais	(1.597)	(2.245)	(1.225)	(1.985)
Despesas com ocupação	(496)	(474)	(425)	(398)
Depreciação e amortização	(581)	(360)	(547)	(352)
Despesas de utilidades e serviços	(244)	(192)	(137)	(129)
Outras despesas administrativas	(958)	(1.537)	(680)	(1.158)
	(17.469)	(16.526)	(15.996)	(15.555)

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****31 Resultado financeiro**

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março		31 de março	
	2013	2012	2013	2012
Despesas financeiras				
Juros	(42.627)	(16.044)	(11.198)	(9.091)
Ajuste a valor justo - <i>Swap</i>	(779)		(779)	
Res. c/inst. financ deriv - <i>Swap</i>	(352)		(352)	
Variações monetárias passivas	(5.399)	(2.159)	(4.643)	(1.614)
Outros	(1.650)	(659)	(1.080)	(396)
	<u>(50.807)</u>	<u>(18.862)</u>	<u>(17.699)</u>	<u>(11.101)</u>
Receitas financeiras				
Juros	6.279	5.529	2.709	2.561
Ajuste a valor justo - <i>Swap</i> ⁽¹⁾		1.816		1.816
Res. c/inst. financ deriv - <i>Swap</i> ⁽²⁾	421	488	422	488
Variações monetárias ativas	424	186	391	120
Outros	660	364	58	58
	<u>7.784</u>	<u>8.383</u>	<u>3.580</u>	<u>5.043</u>
Resultado financeiro	<u>(43.023)</u>	<u>(10.479)</u>	<u>(14.119)</u>	<u>(6.058)</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 CRI de R\$ 200.000 da Nibal.

32 Outras receitas (despesas) operacionais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31 de março		31 de março	
	2013	2012	2013	2012
Ganho na venda de partic. societária ⁽¹⁾	1.504	20.179		20.189
Outros	(473)	5.346	(363)	75
	<u>1.031</u>	<u>20.525</u>	<u>(363)</u>	<u>20.264</u>

(1) Montante refere-se ao ganho:

- Venda das controladas Chagall e Salsus ocorrida no 1º trimestre de 2012, no valor de R\$ 20.189.
- Venda da participação de 2,23% do Condomínio Naciguat integrante do shopping Iguatemi Salvador no 1º trimestre de 2013, no valor de R\$ 1.504.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

33 Transações com partes relacionadas

	Transação	31 de março de		
		Ativo não circulante	Passivo não circulante	Trans
Controladas				
Aliansce Shopping Centers S.A.	Serviços prestados			
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	Serviços prestados			
Controle em conjunto				
Shopping Iguatemi Salvador				
Shopping Taboão				
Santana Parque Shopping				
Norte Shopping Belém				
Boulevard Shopping Belo Horizonte				
Boulevard Shopping Belém				
Caxias Shopping				
Shopping Bauru				
Boulevard Vila Velha				
Via Parque				
West Plaza				
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.			6.044	
Outros		145	(181)	
Coligadas				
Administradora Carioca Ltda.		13	(116)	
Expoente 1000		274		
		<u>432</u>	<u>5.747</u>	

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

A Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em nota explicativa 35.

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

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

34 Avais e garantias

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

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia e/ou seus acionistas, para o demonstrado a seguir:

	Valores garantidos	Amortização		Parcelas remanescentes	Parcelas liquidadas	Oper
		Início	Término			
NIBAL PARTICIPAÇÕES						
CIBRASEC	159.903	Março de 2009	Setembro de 2018	66	34	
BNB II	10.866	Setembro de 2011	Janeiro de 2016	13	40	FIN
SHOPPING BOULEVARD BELÉM						
CIBRASEC (*)	192.394	Março de 2011	Fevereiro de 2021	94	26	
ALIANSCE						
RB Capital	65.964	Janeiro de 2010	Dezembro de 2019	81	39	
RB Capital	88.996	Mai de 2011	Março de 2023	120	23	
Itaú - Debêntures	185.675	Fevereiro	Fevereiro	2		Debên

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

	Valores garantidos	Amortização		Parcelas remanes- centes	Parcelas liquidadas	Oper
		Início	Término			
		de 2016	de 2017			
Banco do Brasil	26.195	Setembro de 2014	Setembro de 2014	1		FIN
Debêntures - Aliansce	100.152	Outubro de 2014	Outubro de 2017	4		Debên
Santander II (aquisição de West Piazza)	65.176	Janeiro de 2014	Dezembro de 2024	129	3	FIN
VÉRTICO BAURU EMPREEND. IMOBIL. S/A.						
Bradesco - Vértico	104.600	Setembro de 2014	Agosto de 2026	144		FIN
BOULEVARD SHOPPING BELO HORIZONTE						
Bradesco	122.481	Dezembro de 2011	Novembro de 2021	104	16	FIN
CDG						
Itaú (*)	37.672	Agosto de 2012	Julho de 2021	100	8	FIN
NORTE SHOPPING BELEM						
Bradesco (*)	137.955	Mairo de 2013	Abril de 2023	120		FIN

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

	Valores garantidos	Amortização		Parcelas remanes- centes	Parcelas liquidadas	Operação	Montante operação	Garantias
		Início	Término					
CEZANNE								
Bradesco	204.841	Novembro de 2013	Outubro de 2027	168		FINANC	193.140	(i) Alienação fiduciária de 60% do Carioca Shopping de propriedade da Cezanne; (ii) Alienação fiduciária de 15% do Carioca Shopping de propriedade da Albarpa.
DALI								
Bradesco	154.067	Novembro de 2013	Outubro de 2027	168		FINANC	146.480	(i) Alienação fiduciária de 40% do Shopping Taboão de propriedade da Dali; (ii) Alienação fiduciária de 25% do Carioca Shopping de propriedade da Albarpa.
TISSIANO								
Bradesco	118.411	Janeiro de 2014	Dezembro de 2027	168		FINANC	115.640	(i) Alienação fiduciária de 49% do Caxias Shopping de propriedade da Tissiano; (ii) Alienação fiduciária de 15% do Caxias Shopping de propriedade da Albarpa.
TARSILA								
GAIA Securitizadora	94.204	Agosto de 2010	Maio de 2025	32	146	CCI		Cessão Fiduciária dos direitos Creditórios sobre 22,36% do Naciguat e Alienação Fiduciária : (io pela Malfatti de direito real de superfície sobre 22,36% do Naciguat; (ii) pela Tarsila do direito sobre o solo de 22,36% do Naciguat;
BNB II	5.840	Setembro de 2011	Janeiro de 2016	13	40	FINANC		Hipoteca: (i) Cond. Naciguat dos percentuais de Zaremshopping, LGR, Bicar e Hannover; (ii) 21,24% da Loja C&A de Feira de Santana, que pertence a Aliansce;
	<u>1.875.392</u>							

(*) Valores na participação da Companhia.

Notas Explicativas

aquisição sobre um número de ações que não exceda 7% do total do capital social da Companhia, sempre dentro do limite do capital autorizado.

Os acionistas não terão direito de preferência na outorga ou no exercício de opção de compra de ações de acordo com o Plano, conforme previsto no artigo 171, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações.

De acordo com o Pronunciamento CPC 10(R1) - Pagamentos Baseados em Ações, a Companhia contabiliza a despesa correspondente às ações do Plano entre a data de outorga da opção e a data na qual as opções sejam exercidas, com base no valor justo das opções concedidas na data da outorga. Conforme o Pronunciamento CPC 10 (R1), as opções a serem concedidas e exercidas não gerarão qualquer efeito na Demonstração de Resultados da Companhia uma vez que a despesa será reconhecida durante o exercício de *vesting*.

A Companhia aprovou em 7 de maio de 2010, o 1º e 2º Programas; em 5 de dezembro de 2011 o 3º Programa; em 2 de abril de 2012 o 4º Programa e em 25 de março de 2013 o 5º Programa de outorga de opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia e a alocação das mesmas para determinados executivos e empregados, com observância ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 12 de novembro de 2009 e alterado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2011. O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto dos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º programas do Plano:

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

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

As opções concedidas ao beneficiário somente poderão ser exercidas a partir de 1 ano da data de sua outorga e, a razão de 25% ao ano. Caso o beneficiário não exerça a opção ao fim de cada período de carência ou não a exerça na proporção autorizada durante o referido período, tais opções não exercidas serão adicionadas às opções que se tornarão exercíveis ao fim do período seguinte e poderão ser exercidas no futuro.

de R\$ 1.114 (31 de março de 2012: R\$ 1.187).

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.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Programas	1º programa	2º programa	3º
Prazo de exercício	07.05.2015	07.05.2015	
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 - % ⁽¹⁾	39,16	39,16	
Taxa de retorno livre de risco - %	12,27	12,27	
Valor de mercado	10.520	1.415	

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

Em conformidade com o item 45 do CPC 10 (R1), a Companhia esclarece que a quantidade e o preço médio ponderado de cada um dos seguintes grupos de opções:

Grupos de opções	Quantidade	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Em circulação no início do trimestre	6.920.959	12,27
Outorgadas durante o trimestre	335.000	23,27
Com direito prescrito durante o trimestre		
Em circulação no final do trimestre	7.255.959	13,27
Exercíveis no final do trimestre	2.552.501	11,27

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2013**
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

Programas	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa
Data da outorga	07.05.2010	07.05.2010	05.12.2011	05.12.2011
Fator de correção em 31.03.2013 - %	17,41	17,41	7,93	7,93
Preço original de exercício em R\$	9,00	9,75	13,55	13,55
Em circulação no início do exercício	3.312.563	492.438	3.000.000	3.000.000
Preço corrigido de exercício em R\$	10,57	11,45	14,62	14,62
Outorgadas durante o exercício				
Data da outorga	07.05.2010	07.05.2010	05.12.2011	05.12.2011
Preço corrigido de exercício em R\$				
Exercidas durante o exercício				
Preço de exercício em R\$				
Em circulação no final do exercício	3.312.563	492.438	3.000.000	3.000.000
Preço corrigido de exercício em R\$	10,57	11,45	14,62	14,62
Exercíveis no final do exercício	1.569.224	233.278	750.000	750.000
Preço corrigido de exercício em R\$	10,57	11,45	14,62	14,62

37 Eventos subsequentes

ITR - Informações Trimestrais - 31/03/2013 - ALIANSCE SHOPPING CENTERS S/A

Versão : 1

Em 8 de abril de 2013, a Companhia anunciou acordo para aquisição de 40% do shopping Parangaba, localizado na cidade de Fortaleza, CE. O shopping possui 31.873 m² de área bruta locável e será inaugurado no quarto trimestre de 2013. O valor da aquisição é de R\$ 118.000.

Notas Explicativas

* * *

Diretoria

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Aliansce Shopping Centers S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2013, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2013, preparadas sob responsabilidade da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores

correspondentes ao trimestre anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 5, foram auditados e revisados, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados de 13 de maio de 2013, sem ressalvas.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2013

PricewaterhouseCoopers Maria Salete Garcia Pinheiro
Auditores Independentes Contadora CRC 1RJ048568/O-7
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

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 do Trimestre findo em 31 de março de 2013.

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 PricewaterhouseCoopers relativo às Demonstrações Financeiras relativo ao trimestre findo em 31 de março de 2013.