

# 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 - 01/01/2012 à 31/03/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

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

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	48
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	97
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	99
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	100
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	139.467
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>139.467</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
1	Ativo Total	1.935.296	1.719.620
1.01	Ativo Circulante	159.695	209.777
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.819	565
1.01.02	Aplicações Financeiras	85.137	173.832
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	85.137	173.832
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	85.137	173.832
1.01.03	Contas a Receber	54.447	19.878
1.01.03.01	Clientes	4.943	7.520
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	49.504	12.358
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	11.065	12.358
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	38.439	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.538	12.454
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.538	12.454
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.754	3.048
1.01.08.03	Outros	4.754	3.048
1.02	Ativo Não Circulante	1.775.601	1.509.843
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	438.045	417.837
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	393.179	393.179
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	393.179	393.179
1.02.01.06	Tributos Diferidos	5.699	5.216
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.699	5.216
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	39.167	19.442
1.02.01.09.03	Depósitos judiciais	65	65
1.02.01.09.04	Outros créditos	30.179	9.708
1.02.01.09.05	Dividendos a receber	7.739	8.387
1.02.01.09.06	Venda de ativos a receber	0	1.282
1.02.01.09.07	Instrumentos financeiros derivativos	1.184	0
1.02.02	Investimentos	1.256.630	1.011.869
1.02.02.01	Participações Societárias	1.235.492	983.085
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.235.492	983.085
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	21.138	28.784
1.02.03	Imobilizado	3.680	3.740
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.680	3.740
1.02.04	Intangível	77.246	76.397
1.02.04.01	Intangíveis	77.246	76.397

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2	Passivo Total	1.935.296	1.719.620
2.01	Passivo Circulante	40.332	37.673
2.01.02	Fornecedores	1.024	1.084
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.024	1.084
2.01.03	Obrigações Fiscais	712	972
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	712	972
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	712	972
2.01.05	Outras Obrigações	38.596	35.617
2.01.05.02	Outros	38.596	35.617
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	24.087	24.087
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	10.068	9.142
2.01.05.02.05	Outras obrigações	4.441	2.388
2.02	Passivo Não Circulante	581.437	395.667
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	245.627	65.203
2.02.01.02	Debêntures	245.627	65.203
2.02.02	Outras Obrigações	200.495	200.790
2.02.02.02	Outros	200.495	200.790
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	139.428	139.941
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	4.410	4.505
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	633
2.02.02.02.06	Outras obrigações	56.657	55.711
2.02.03	Tributos Diferidos	135.315	129.674
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	135.315	129.674
2.03	Patrimônio Líquido	1.313.527	1.286.280
2.03.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.03.02	Reservas de Capital	-18.336	-19.523
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.127	3.940
2.03.02.07	Outras reservas de capital	2	2
2.03.02.08	(-) Gastos com emissão de ações	-23.465	-23.465
2.03.04	Reservas de Lucros	146.447	146.447
2.03.04.01	Reserva Legal	9.313	9.313
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	137.134	137.134
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.060	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	230.796	230.796
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.218	12.218

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18.644	15.581
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.584	-10.480
3.03	Resultado Bruto	7.060	5.101
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	30.216	4.517
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.508	-11.671
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	19.150	-554
3.04.05.01	Despesas legais e tributárias	-67	-69
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	19.217	-485
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.574	16.742
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.276	9.618
3.06	Resultado Financeiro	-6.058	-3.885
3.06.01	Receitas Financeiras	5.043	8.817
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.101	-12.702
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.218	5.733
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.158	132
3.08.02	Diferido	-5.158	132
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.060	5.865
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	26.060	5.865
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,18690	0,04210
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,18050	0,04100

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	26.060	5.865
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	919
4.02.01	Varição bruta no valor justo de ativos financeiros disponíveis para venda	0	1.392
4.02.02	Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes	0	-473
4.03	Resultado Abrangente do Período	26.060	6.784

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-695	30.963
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.039	1.606
6.01.01.01	Lucro líquido do período	26.060	5.865
6.01.01.02	Aluguel linear	-263	127
6.01.01.03	Depreciação e amortização	1.233	873
6.01.01.04	Ganho de equivalencia patrimonial	-25.574	-16.742
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	1.187	587
6.01.01.06	Aprop juros/var monet s/oper financeiras	11.165	12.069
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-1.816	-1.041
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.158	-132
6.01.01.09	Ganho de investimentos	-20.189	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.344	29.357
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	1.840	2.404
6.01.02.03	Outros créditos	4.166	26.487
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-6.246	-374
6.01.02.06	Fornecedores	-60	-509
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	109	676
6.01.02.08	Impostos pagos	-369	-601
6.01.02.09	Outras obrigações	2.999	1.013
6.01.02.10	Receitas diferidas	-95	261
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-166.827	-67.679
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-47	-96
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-12.354	0
6.02.03	Aquisição de investimentos	-269.990	-85.860
6.02.04	Venda de investimentos	12.480	0
6.02.05	Resgate/ (Aplic) em títulos e valores mobiliários	88.695	2.696
6.02.06	Aquisições de intangíveis	-1.095	-783
6.02.07	Recebimento de juros sobre capital próprio	850	0
6.02.08	Dividendos recebidos	14.634	16.364
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	169.776	38.120
6.03.03	Pagto juros - emprést/ financiam e CRI	-5.397	-3.135
6.03.04	Pagto principal - emprést/ financiam e CRI	-2.212	-8.346
6.03.05	Pagto juros de debêntures	-634	-250
6.03.06	Pagto principal de debêntures	-2.397	-906
6.03.07	Emissão em cédulas de crédito imobiliário	0	50.757
6.03.08	Emissão de debêntures	180.416	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.254	1.404
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	565	5.158
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.819	6.562

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-19.523	146.447	0	243.014	1.286.280
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-19.523	146.447	0	243.014	1.286.280
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	26.060	0	26.060
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	26.060	0	26.060
5.07	Saldos Finais	916.342	-18.336	146.447	26.060	243.014	1.313.527

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	587	0	0	0	587
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	587	0	0	0	587
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.865	2.278	8.143
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.865	0	5.865
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	2.278	2.278
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	1.392	1.392
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-472	-472
5.05.02.06	Transação com acionistas não controladores	0	0	0	0	1.358	1.358
5.07	Saldos Finais	916.342	-21.487	69.117	5.865	204.793	1.174.630

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
7.01	Receitas	40.037	16.417
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	19.911	16.561
7.01.02	Outras Receitas	20.276	48
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-150	-192
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.991	-12.437
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-10.554	-9.574
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.437	-2.863
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.046	3.980
7.04	Retenções	-1.233	-873
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.233	-873
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	24.813	3.107
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.617	25.559
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.574	16.742
7.06.02	Receitas Financeiras	5.043	8.817
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	55.430	28.666
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	55.430	28.666
7.08.01	Pessoal	11.532	8.955
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.386	7.456
7.08.01.04	Outros	2.146	1.499
7.08.01.04.01	Honorarios da diretoria	1.647	1.499
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	499	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.425	848
7.08.02.01	Federais	6.425	848
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.413	12.998
7.08.03.01	Juros	11.101	12.702
7.08.03.02	Aluguéis	312	296
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.060	5.865
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	26.060	5.865

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
1	Ativo Total	2.650.817	2.394.961
1.01	Ativo Circulante	279.855	339.854
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.842	8.631
1.01.02	Aplicações Financeiras	165.818	256.004
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	165.818	256.004
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	165.818	256.004
1.01.03	Contas a Receber	77.693	50.968
1.01.03.01	Clientes	30.867	42.581
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	46.826	8.387
1.01.03.02.01	Dividendos a receber	8.387	8.387
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	38.439	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.745	19.682
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.745	19.682
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.757	4.569
1.01.08.03	Outros	9.757	4.569
1.01.08.03.01	Outros créditos	9.757	4.569
1.02	Ativo Não Circulante	2.370.962	2.055.107
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	449.325	449.012
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	393.179	393.179
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	393.179	393.179
1.02.01.03	Contas a Receber	995	1.047
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	995	1.047
1.02.01.06	Tributos Diferidos	18.628	18.167
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.628	18.167
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	36.523	36.619
1.02.01.09.03	Outros créditos	27.600	26.950
1.02.01.09.04	Dividendos a receber	7.739	8.387
1.02.01.09.05	Venda de ativos a receber	0	1.282
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	1.184	0
1.02.02	Investimentos	1.681.199	1.368.655
1.02.02.01	Participações Societárias	145.172	172
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	145.172	172
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.536.027	1.368.483
1.02.03	Imobilizado	1.933	1.753
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.933	1.753
1.02.04	Intangível	238.505	235.687
1.02.04.01	Intangíveis	238.505	235.687

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2	Passivo Total	2.650.817	2.394.961
2.01	Passivo Circulante	125.050	124.931
2.01.02	Fornecedores	9.919	9.743
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.919	9.743
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.077	12.176
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.728	11.808
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.701	9.272
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	3.027	2.536
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	349	368
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	16.046	14.607
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	16.046	14.607
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	16.046	14.607
2.01.05	Outras Obrigações	92.008	88.405
2.01.05.02	Outros	92.008	88.405
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	24.247	24.247
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	49.651	47.219
2.01.05.02.05	Outras obrigações	8.692	7.798
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	9.418	9.141
2.02	Passivo Não Circulante	1.139.632	912.050
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	400.355	210.396
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	219.939	210.396
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	219.939	210.396
2.02.01.02	Debêntures	180.416	0
2.02.02	Outras Obrigações	547.619	520.623
2.02.02.02	Outros	547.619	520.623
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	457.341	462.693
2.02.02.02.04	Receita diferida	45.994	47.048
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	633
2.02.02.02.06	Obrigações por compra de ativos	33.512	0
2.02.02.02.07	Outras obrigações	10.772	10.249
2.02.03	Tributos Diferidos	176.666	168.656
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	176.666	168.656
2.02.04	Provisões	14.992	12.375
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.992	12.375
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.386.135	1.357.980
2.03.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.03.02	Reservas de Capital	-18.336	-19.523
2.03.02.04	Opções Outorgadas	5.127	3.940
2.03.02.07	Outras reservas de capital	2	2
2.03.02.08	(-) Gastos com emissão de ações	-23.465	-23.465
2.03.04	Reservas de Lucros	146.447	146.447
2.03.04.01	Reserva Legal	9.313	9.313
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	137.134	137.134
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.060	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	230.796	230.796
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.218	12.218

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	72.608	71.700

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.543	57.715
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-18.300	-18.507
3.03	Resultado Bruto	48.243	39.208
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.863	-12.916
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.476	-12.297
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	19.339	-619
3.04.05.01	Despesas legais e tributarias	-165	-189
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	19.504	-430
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	52.106	26.292
3.06	Resultado Financeiro	-12.876	-14.693
3.06.01	Receitas Financeiras	7.850	11.191
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.726	-25.884
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	39.230	11.599
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.262	-5.184
3.08.01	Corrente	-3.451	-3.315
3.08.02	Diferido	-8.811	-1.869
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	26.968	6.415
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	26.968	6.415
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	26.060	5.865
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	908	550
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,18690	0,04210
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,18050	0,04100

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	26.968	6.415
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	920
4.02.01	Varição bruta no valor justo dos ativos financeiros disponíveis para venda	0	1.392
4.02.02	Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes	0	-472
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	26.968	7.335
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	26.060	6.785
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	908	550

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	50.672	38.505
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	43.900	35.153
6.01.01.01	Lucro líquido do período	26.968	6.415
6.01.01.02	Aluguel linear	-2.150	-1.913
6.01.01.03	Depreciação e amortização	7.323	6.823
6.01.01.04	Remuneração com base em opção de ações	1.187	587
6.01.01.05	Apropr juros/var monet sobre oper. financeiras	23.766	22.413
6.01.01.06	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-1.816	-1.041
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	8.811	1.869
6.01.01.08	Ganho de investimentos	-20.189	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.772	3.352
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	12.916	8.634
6.01.02.02	Outros créditos	-5.878	-1.542
6.01.02.03	Impostos a recuperar	2.937	-970
6.01.02.04	Fornecedores	176	-1.364
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	4.076	7.037
6.01.02.06	Impostos pagos	-9.175	-7.084
6.01.02.07	Outras obrigações	2.745	-1.381
6.01.02.08	Receitas diferidas	-1.025	22
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-209.197	-81.459
6.02.01	Aquisições de ativo imobilizado	-291	-137
6.02.02	Aquisições de propriedade para investimento	-164.118	-22.405
6.02.03	Aquisições de investimentos	-145.000	0
6.02.04	Aquisições de títulos e valores mobiliários	90.186	-125
6.02.05	Pagamento de obrig por compra de ativos	0	-58.008
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-3.101	-784
6.02.07	Venda de propriedade para investimento	12.480	0
6.02.08	Dividendos recebidos	647	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	159.736	40.766
6.03.02	Pagto juros s/ emprest/financ. e CRI	-15.284	-10.400
6.03.03	Pagto principal s/ emprest/financ. e CRI	-15.709	-15.548
6.03.04	Captação de empréstimos	10.313	15.957
6.03.05	Emissão em cédulas de crédito imobiliário	0	50.757
6.03.06	Emissão de debêntures	180.416	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.211	-2.188
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.631	17.709
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.842	15.521

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-19.523	146.447	0	243.014	1.286.280	71.700	1.357.980
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-19.523	146.447	0	243.014	1.286.280	71.700	1.357.980
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.187	0	0	0	1.187	0	1.187
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.187	0	0	0	1.187	0	1.187
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.060	0	26.060	908	26.968
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	26.060	0	26.060	908	26.968
5.07	Saldos Finais	916.342	-18.336	146.447	26.060	243.014	1.313.527	72.608	1.386.135

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900	72.637	1.238.537
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900	72.637	1.238.537
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	587	0	0	1.358	1.945	-2.150	-205
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	587	0	0	0	587	0	587
5.04.09	Transação com acionistas não controladores	0	0	0	0	1.358	1.358	-2.150	-792
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.865	920	6.785	550	7.335
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.865	0	5.865	550	6.415
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	920	920	0	920
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	1.392	1.392	0	1.392
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-472	-472	0	-472
5.07	Saldos Finais	916.342	-21.487	69.117	5.865	204.793	1.174.630	71.037	1.245.667

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
7.01	Receitas	92.919	60.952
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	71.659	61.450
7.01.02	Outras Receitas	21.909	928
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-649	-1.426
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.288	-14.081
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-10.690	-9.778
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.598	-4.303
7.03	Valor Adicionado Bruto	76.631	46.871
7.04	Retenções	-7.323	-6.823
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.323	-6.823
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	69.308	40.048
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.850	11.191
7.06.02	Receitas Financeiras	7.850	11.191
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	77.158	51.239
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	77.158	51.239
7.08.01	Pessoal	11.716	9.062
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.570	7.563
7.08.01.04	Outros	2.146	1.499
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	1.647	1.499
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	499	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.377	9.562
7.08.02.01	Federais	17.377	9.562
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.097	26.200
7.08.03.01	Juros	20.726	25.884
7.08.03.02	Aluguéis	371	316
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.968	6.415
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	26.060	5.865
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	908	550

# Aliansce Apresenta os seus Resultados e Destaques

## Comentário do Desempenho Financeiros e Operacionais do 1T12

**Rio de Janeiro, 08 de maio de 2012** – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados no 1º trimestre de 2012. Todas as informações operacionais e financeiras a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais, com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

### Destaques do primeiro trimestre de 2012 e eventos recentes

As informações financeiras destacadas abaixo são gerenciais, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Em relação as aquisições anunciadas no início de 2012, a participação adicional no Shopping Iguatemi Salvador foi contabilizada a partir de fevereiro de 2012. Adicionalmente, os resultados do 1T12 não incluem as participações adicionais no Carioca Shopping, Shopping Taboão, Boulevard Campina Grande, Caxias Shopping e Boulevard Campos, que serão contabilizadas a partir de abril de 2012.

- As vendas nas mesmas lojas (SSS) e mesmas áreas (SAS) apresentaram crescimento no ano de 12,4% e 13,3%, respectivamente. As vendas nos shopping centers da Aliansce cresceram 14,5% no 1T12 e as vendas nos mesmos shoppings cresceram 16,5% no período.
- A receita líquida da Companhia atingiu R\$70,8 milhões no 1T12, um crescimento de 15,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- NOI de R\$60,3 milhões em 1T12, um crescimento de 19,9% em relação ao 1T11. A margem NOI teve um crescimento de 3,0 p.p., atingindo 92,9% no trimestre.
- EBITDA ajustado de R\$45,4 milhões no 1T12, um aumento de 20,4% em relação ao trimestre anterior, atingindo uma margem de 64,1% no trimestre. A margem de EBITDA ajustado apresentou um aumento de 2,4 p.p. frente ao 1T11. A margem do EBITDA ajustado foi impactada negativamente pelo pagamento no 1T12 de bônus anual da diretoria de 2011. Excluindo este pagamento, a margem do EBITDA ajustado teria atingido aproximadamente 71,2%.
- Lucro líquido da Companhia alcançou R\$31,2 milhões no 1T12, um aumento de 256,5% comparado aos R\$8,7 milhões do mesmo período do ano anterior.
- Taxa de ocupação do portfólio atingiu 98,5% no 1T12, um crescimento de 0,3 p.p. em relação ao 1T11.
- CAPEX da Companhia foi R\$310,3 milhões no 1T12, valor investido principalmente na aquisição de participação adicional do Iguatemi Salvador, na aquisição de participação adicional e controle de 5 shopping centers e para a construção do Parque Shopping Belém, Boulevard Shopping Vila Velha, Shopping Nações Bauru e do Parque Shopping Maceió.
- Em 02 de março de 2012, ocorreu a liberação financeira da primeira emissão pública de debêntures realizada pela Companhia. A emissão foi feita de acordo com a Instrução nº 476 no montante equivalente à R\$185,0 milhões.
- Em 02 de abril de 2012, o Conselho de Administração aprovou a emissão, em série única, de notas promissórias comerciais, no valor global de R\$500,0 milhões. A liquidação financeira da operação ocorreu em 13 de abril de 2012.
- Em 25 de abril de 2012, inauguramos o Parque Shopping Belém, na cidade de Belém do Pará. A Aliansce possui 50% do empreendimento, e será responsável pela administração e comercialização do Shopping. O resultado operacional esperado na participação da Companhia para o terceiro ano de operação é de R\$11,9 milhões, com um cap rate estimado de 13,5%. Projetamos uma TIR real e desalavancada de 16,9%.



- Em 07 de maio de 2012, anunciamos a expansão do Boulevard Campos, shopping que acabou de completar o seu 1º ano de operação. A expansão aumenta a ABL própria da Aliansce em 3.800 m². O CAPEX líquido esperado é R\$20,7 milhões e o cap rate projetado para o 3º ano de operação é 15,3%. Estimamos a TIR real e desalavancada em 18,8%. Com este projeto, serão pelo menos 12 expansões no portfólio da Companhia a serem inauguradas nos próximos 30 meses.

Principais Indicadores	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - informações gerenciais</b>			
Receita Bruta	76.690	66.042	16,1%
Receita Líquida	70.827	61.145	15,8%
NOI	60.227	50.239	19,9%
Margem %	92,9%	89,9%	3,0 p.p.
EBITDA Ajustado	45.399	37.714	20,4%
Margem %	64,1%	61,7%	2,4 p.p.
Lucro líquido	31.154	8.739	256,5%
Margem %	44,0%	14,3%	29,7 p.p.
FFO Ajustado	32.684	33.289	-1,8%
Margem %	46,1%	54,4%	-8,3 p.p.
<b>Desempenho Operacional - Informações Gerenciais</b>			
Vendas	1.176.858	1.027.869	14,5%
Vendas/m²	914,8	816,4	12,1%
Aluguel/m²	61,3	56,3	8,9%
SAS/m² (vendas mesma área) <sup>1</sup>	930,8	821,8	13,3%
SAR/m² (aluguel mesma área) <sup>1</sup>	58,6	52,9	10,9%
SSS/m² (vendas mesmas lojas) <sup>1</sup>	925,7	823,2	12,4%
SSR/m² (aluguel mesmas lojas) <sup>1</sup>	57,6	52,0	10,8%
Custo de Ocupação (% vendas)	10,4%	10,9%	-0,5 p.p.
Inadimplência	2,2%	3,2%	-0,5 p.p.
Ocupação	98,5%	98,2%	0,3p.p.
ABL Total Final (m²)	482.988	477.149	1,2%
ABL Propria Final (m²)	276.300	265.318	4,1%
ABL que informa vendas (média - m²)	428.818	419.685	2,2%

<sup>1</sup> Média mensal.

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

## Resultado Pro-forma do 1T12

No início de 2012, os acionistas da Aliansce aprovaram o aumento de participação e a aquisição do controle em seis shopping centers: Iguatemi Salvador, Carioca Shopping, Shopping Taboão, Boulevard Campina Grande, Caxias Shopping e Boulevard Campos.

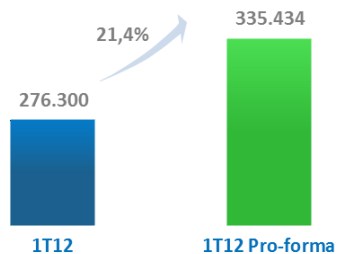
Os resultados do 1T12 refletem apenas a aquisição de participação adicional no Iguatemi Salvador a partir de fevereiro.

Visando demonstrar o impacto relevante das aquisições nos resultados da Companhia, informamos abaixo os principais indicadores financeiros e operacionais da Companhia, caso todas as transações tivessem sido contabilizadas a partir de 1 de Janeiro de 2012.

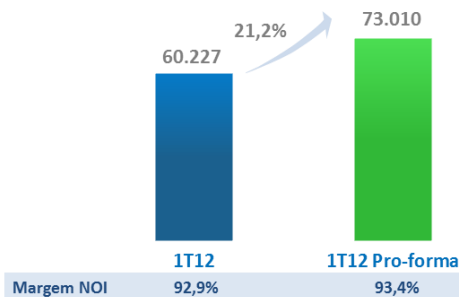
Principais Indicadores - Pro-forma	1T12 Pro-forma	1T12	1T12 Pro-forma/1T12 Δ%	1T11	1T12 Pro-forma/1T11 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - informações gerenciais</b>					
Receita Bruta	90.189	76.690	17,6%	66.042	36,6%
Receita Líquida	83.448	70.827	17,8%	61.145	36,5%
NOI	73.010	60.227	21,2%	50.239	45,3%
Margem %	93,4%	92,9%	0,5 p.p.	89,9%	3,4 p.p.
EBITDA Ajustado	56.683	45.399	24,9%	37.714	50,3%
Margem %	67,9%	64,1%	3,8 p.p.	61,7%	6,2 p.p.

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

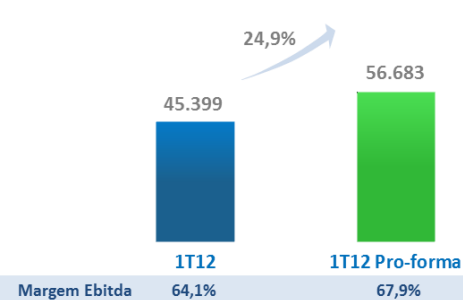
Evolução de ABL Própria (m²)



NOI (R\$ Mil)



Ebitda Ajustado (R\$ Mil)





## Mensagem da Administração

Durante o 1T12, a Aliansce continuou a se beneficiar do forte crescimento dos indicadores operacionais e financeiros dos nossos shoppings. O portfólio está estrategicamente posicionado. Aproximadamente 25,1% da ABL própria da Companhia está localizada nas regiões Norte e Nordeste do Brasil, enquanto que o restante do portfólio está concentrado no Sudeste. O portfólio é diversificado em termos de segmento de renda com aproximadamente 34,3% da ABL própria direcionada a classe média emergente. Os ativos com menos de cinco anos de histórico operacional representam 57,2% da ABL da Companhia.

No 1T12, a receita bruta aumentou 16,1%, totalizando R\$76,7 milhões. O NOI aumentou 19,9% para R\$60,2 milhões e o EBITDA ajustado cresceu 20,4% atingindo R\$45,4 milhões. A margem de NOI e EBITDA ajustado foram 92,9% e 64,1%, respectivamente. A margem do EBITDA ajustado foi impactada negativamente pela maior variação das despesas administrativas, por conta dos custos do pagamento no 1T12 de bônus anual da diretoria de 2011. Excluindo este pagamento, a margem do EBITDA ajustado teria atingido aproximadamente 71,2%. O AFFO foi de R\$32,7 milhões no 1T12. A taxa de ocupação do portfólio foi de 98,5%.

A Companhia concluiu as aquisições de participação adicional em Salvador e do portfólio da Pargim de 5 shopping centers em fevereiro e abril, respectivamente. A Aliansce captou R\$685,0 milhões para financiar estas aquisições e manter uma sólida posição de caixa. Juntas, essas operações aumentaram em 23,7% a ABL própria da Companhia. Em 25 de abril, a Aliansce inaugurou seu segundo shopping em Belém. O Parque Belém foi inaugurado com aproximadamente 97% da sua ABL comercializada e está preparado para apresentar o mesmo desempenho do Boulevard Belém, dada à demanda reprimida em sua área comercial.

Continuaremos a perseguir novas oportunidades de desenvolvimento. Nosso foco está na identificação de ativos que terão uma vantagem competitiva sustentável no longo prazo em grandes mercados. Vamos manter a disciplina em nossa estratégia de investimento. Acreditamos que desta forma a Aliansce estará preparada para lidar com a pressão do aumento de custos de construção e com um ambiente competitivo mais intenso.

As prioridades da Companhia estão em explorar o potencial de expansão e imobiliário do portfólio, em concentrar os recursos nos ativos mais estratégicos e inaugurar os empreendimentos em Bauru, Vila Velha e Maceió. Vila Velha e Bauru tem a inauguração prevista para novembro de 2012 e ambos estão com aproximadamente 65% da ABL comercializada. Parque Shopping Maceió tem previsão de inauguração para setembro de 2013 e está com 62% de sua ABL comercializada. Apenas esses três ativos aumentarão em 23,9% a ABL própria da Aliansce, com base no número do final do 1T12.

A redução da taxa de juros terá impacto positivo sobre a venda dos varejistas em nossos shoppings centers e, consequentemente, na receita da Companhia. Acreditamos que o nosso portfólio está estrategicamente posicionado para continuar apresentando um crescimento consistente em 2012.

A Administração



## Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de março de 2012

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

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

### Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

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

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

### Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

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

### Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

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

A administração, baseado em orçamento de capital, poderá destinar a parcela de lucro líquido do Exercício não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76.

### Recursos Humanos

Em 31 de março de 2012 a Aliansce possuía 141 funcionários no seu quadro. A rotatividade média de empregados foi de 5,67% no 1T12. No 1T11 a rotatividade foi de 15,42%.

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

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



A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida.

Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente.

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

## Responsabilidade Social

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

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto “Transformar”, do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, onde desde o início do projeto 150 mulheres já foram capacitadas contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apóia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto “Via Vôlei” nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de mais de 300 crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, que aposta desenvolvimento sustentável, implementa, ainda, projetos de responsabilidade sócio-ambiental, como, por exemplo, o projeto “Lixo Zero – Transformando para preservar” no Caxias Shopping que está transformando o shopping no primeiro shopping da região sudeste a conquistar a marca de “lixo zero”. Hoje o shopping conta com uma estação de tratamento de resíduos, que recicla água, para reutilização em descargas e jardinagem, no lixo a reciclagem acontece com a separação do lixo (lixo separado em diferentes categorias para reciclagem) e lixo orgânico, onde os resíduos são transformados em adubo orgânico.

## Câmara de Arbitragem do Mercado

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

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

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

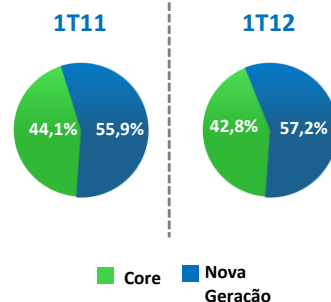
## Nosso Portfólio em 2012

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. No final do 1T12, aproximadamente 71,8% da ABL própria da Companhia estava concentrada na região sudeste e 25,1% estava localizada nas regiões Norte e Nordeste do Brasil. O portfólio é diversificado em termos de segmento de renda com aproximadamente 34,3% da ABL própria direcionada a classe média emergente.

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

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

### ABL Própria por grupo



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



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



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



#### Shoppings de Terceiros - administrados pela Aliansce





Encerramos o 1T12 com participação em 14 shoppings em operação e 04 em desenvolvimento, totalizando 276,3 mil m<sup>2</sup> de ABL própria em operação e 81,7 mil m<sup>2</sup> de ABL própria em desenvolvimento. A partir de Abril de 2012, a ABL própria em operação da Companhia passa a ser 351,1 mil m<sup>2</sup>, devido à inauguração do Parque Shopping Belém e a aquisição de controle e participação adicional em 5 shoppings centers.

A Companhia também atua como prestadora de serviços de administração e comercialização de 10 shopping centers de terceiros que possuíam 214,6 mil m<sup>2</sup> de ABL total no final do 1T12.

Os percentuais, abaixo, refletem a participação da companhia no final do 1T12:

Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
<b>Ativos Core - Mais de 5 anos de histórico operacional</b>		<b>47,9%</b>	<b>233.330</b>	<b>111.820</b>	<b>99,5%</b>	
Shopping Iguatemi Salvador	BA	53,14%	61.960	32.926	99,4%	A / C
Shopping Taboão	SP	38,00%	35.555	13.511	100,0%	A / C
Via Parque Shopping	RJ	69,62%	57.980	40.365	99,3%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campina Grande	PB	36,52%	17.259	6.303	100,0%	A / C
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	36.770	9.193	99,4%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	40,00%	23.805	9.522	99,0%	A / C / CSC
<b>Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional</b>		<b>65,7%</b>	<b>240.195</b>	<b>157.925</b>	<b>97,2%</b>	
Bangu Shopping	RJ	100,00%	52.236	52.236	100,0%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	50,00%	26.495	13.248	96,2%	A / C
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	23.339	8.752	97,1%	-
Caxias Shopping	RJ	40,00%	25.559	10.223	98,8%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	16.925	8.462	92,7%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	75,00%	34.319	25.739	99,3%	A / C
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	43.016	30.111	93,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campos	RJ	50,00%	18.307	9.154	100,0%	A / C / CSC
<b>Lojas C&amp;A</b>		<b>69,3%</b>	<b>9.462</b>	<b>6.555</b>	<b>100,0%</b>	
Loja C&A Feira de Santana	BA	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
Loja C&A Grande Rio	RJ	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
Loja C&A Iguatemi Salvador Naciguat	BA	44,58%	5.246	2.339	100,0%	n/a
<b>Total do portfólio</b>		<b>57,2%</b>	<b>482.988</b>	<b>276.300</b>	<b>98,5%</b>	
<b>Próxima Geração de Ativos - Em desenvolvimento / revitalização</b>		<b>56,00%</b>	<b>145.812</b>	<b>81.656</b>		
Parque Shopping Belém <sup>1</sup>	PA	50,00%	31.280	15.640	-	A / C
Parque Shopping Maceió	AL	50,00%	37.532	18.766	-	A / C
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	50,00%	42.000	21.000	-	A / C
Shopping Nações - Bauru	SP	75,00%	35.000	26.250	-	A / C
<b>Total do portfólio + ativos em desenvolvimento</b>			<b>628.800</b>	<b>357.956</b>		

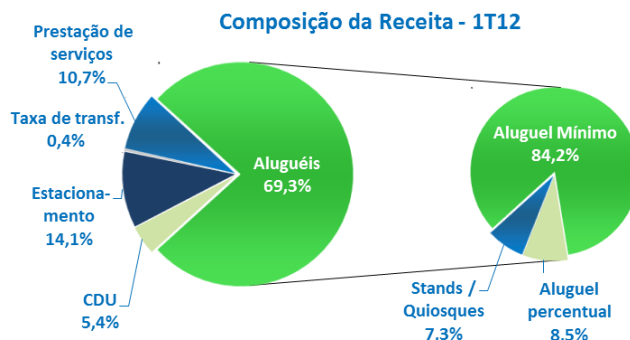
(A) Administração | (C) Comercialização | (CSC) Central de Serviços Compartilhados

<sup>1</sup> Inaugurado em 25 de abril de 2012

## Destaques Financeiros

### Receita Bruta

O crescimento orgânico do portfólio foi o principal fator para o aumento de 16,1% da receita bruta da Companhia no 1T12. Adicionalmente, inauguramos o Boulevard Shopping Campos e a expansão do Via Parque Shopping em 2011. Os números do 1T12 foram impactados pela venda de participação no Supershoping Osasco em janeiro de 2012 e o aumento de participação no Iguatemi Salvador em fevereiro de 2012.



O crescimento no fluxo de veículos e o início da cobrança no Boulevard Campos e no Boulevard Brasília e o aumento do ticket em 11 shoppings resultaram no crescimento de 35,3% na receita de estacionamento. O crescimento da receita de serviços é reflexo do excelente desempenho dos shoppings da Companhia e dos novos contratos de administração e comercialização.

Informações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<b>Receitas por Natureza</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Aluguéis	50.973	44.916	13,5%
Cessão de direito de uso	4.171	3.802	9,7%
Estacionamento	10.808	7.988	35,3%
Taxa de transferência	344	186	85,2%
Prestação de serviços	8.244	7.232	14,0%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	2.150	1.918	12,1%
<b>Total</b>	<b>76.690</b>	<b>66.042</b>	<b>16,1%</b>

Informações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<b>Receita Total por Empreendimentos</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Shopping Iguatemi Salvador	12.218	9.893	23,5%
Shopping Taboão	3.039	2.718	11,8%
Via Parque Shopping	7.367	5.747	28,2%
Boulevard Shopping Campina Grande	776	700	10,8%
Shopping Grande Rio	2.565	2.110	21,5%
Carioca Shopping	2.396	2.144	11,8%
Supershoping Osasco	-	1.128	-100,0%
Bangu Shopping	10.163	8.686	17,0%
Santana Parque Shopping	3.105	2.847	9,1%
Shopping Santa Úrsula	1.007	874	15,2%
Caxias Shopping	2.162	1.829	18,2%
Boulevard Shopping Brasília	1.680	1.177	42,7%
Boulevard Shopping Belém	10.539	9.908	6,4%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	7.304	6.504	12,3%
Boulevard Shopping Campos	1.308	-	n/a
Lojas C&A	670	627	6,8%
Serviços	8.244	7.232	14,0%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	2.150	1.918	12,1%
<b>Total</b>	<b>76.690</b>	<b>66.042</b>	<b>16,1%</b>



A receita de locação apresentou um crescimento de 13,5% no 1T12 quando comparada ao mesmo período de 2011. Os principais fatores foram o aumento de receitas no Bangu Shopping, a aquisição de participação e aumento de receitas no Shopping Iguatemi Salvador, aliada às inaugurações do Boulevard Campos no 2T11 e da expansão do Via Parque Shopping, ocorrida no 4T11. Excluindo o efeito da venda do Supershopping Osasco e da inauguração do Boulevard Campos no 2T12, o crescimento da receita de locação foi 14,0%.

Informações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<b>Receita de Locação</b> <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Shopping Iguatemi Salvador	11.570	9.393	23,2%
Shopping Taboão	2.275	2.047	11,1%
Via Parque Shopping	4.567	3.631	25,8%
Boulevard Shopping Campina Grande	735	679	8,2%
Shopping Grande Rio	1.970	1.665	18,3%
Carioca Shopping	1.997	1.790	11,6%
Supershopping Osasco	-	1.069	n/a
Bangu Shopping	7.293	6.450	13,1%
Santana Parque Shopping	2.138	1.952	9,5%
Shopping Santa Úrsula	718	661	8,6%
Caxias Shopping	1.516	1.304	16,2%
Boulevard Shopping Brasília	1.230	1.050	17,1%
Boulevard Shopping Belém	8.037	7.436	8,1%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	5.271	5.162	2,1%
Boulevard Shopping Campos	988	-	n/a
Lojas C&A	670	627	6,8%
<b>Total</b>	<b>50.973</b>	<b>44.916</b>	<b>13,5%</b>

### Custo de Aluguéis e Serviços

A melhoria na margem operacional e a redução da vacância de alguns shoppings, especialmente o Boulevard Belo Horizonte, Boulevard Brasília e Shopping Santa Úrsula, foram os itens que mais impactaram na redução de quase 2% nos custos de aluguéis e serviços no 1T12 em relação ao 1T11. Os gastos com lojas vagas, os custos administrativos e a inadimplência dos shoppings diminuíram, o que gerou uma redução de 6,3% nos custos operacionais dos Shoppings.

A depreciação e amortização se mantiveram estáveis quando comparamos 1T12 com 1T11. Os gastos pré-operacionais aumentaram R\$0,3 milhão no período, principalmente devido aos gastos com o Parque Shopping Belém, inaugurado em abril de 2012, e com os demais shoppings em construção. A redução na linha de Provisão para Devedores Duvidosos foi causada em sua maior parte pela variação nos shoppings Boulevard Belém, Iguatemi Salvador, Carioca Shopping e Santana Parque Shopping.

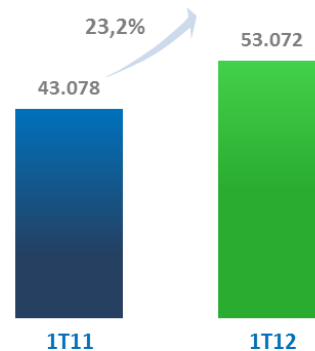
Informações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<b>Custos por Natureza</b> <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Depreciação e Amortização	6.976	6.781	2,9%
Custos operacionais dos shoppings	3.897	4.159	-6,3%
Custo de estacionamento	3.625	2.951	22,8%
Gastos pré-operacionais	915	608	50,5%
Custo de comercialização e planejamento	1.645	2.107	-21,9%
Provisão para devedores duvidosos	697	1.461	-52,3%
<b>Total</b>	<b>17.755</b>	<b>18.067</b>	<b>-1,7%</b>



## Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$53,1 milhões no 1T12, um crescimento de 23,2% em relação ao mesmo período de 2011. O melhor desempenho é resultado do crescimento da receita de aluguéis e estacionamento, além da redução nos custos operacionais e da redução da vacância e inadimplência dos shoppings da Companhia.

### Lucro Bruto (R\$ Mil)

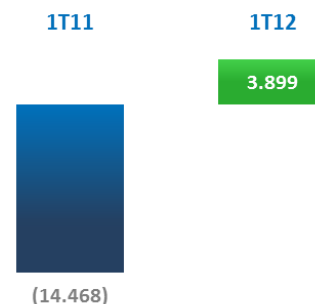


## (Despesas)/Receitas Operacionais

As despesas gerais e administrativas foram impactadas no 1T12 por (i) aumento no bônus da diretoria em R\$0,5 milhão devido a performance da Companhia em 2011, (ii) despesas não caixa com opções de ações outorgadas em dezembro de 2011, que impactou em R\$0,6 milhão; (iii) provisão mensal para participação nos lucros dos funcionários, no valor de R\$0,5 milhão no trimestre, que passou a ser contabilizado a partir de janeiro de 2012 e (iv) aumento em gastos com sistemas (SAP), com parte da estratégia da Companhia em fazer investimentos na automatização de processos operacionais no valor de cerca de R\$1,0 milhão.

A linha de Outras(despesas)/receitas operacionais inclui o ganho de capital na venda da participação no Supershoping Osasco. A receita gerada nesta operação foi de R\$20,2 milhões. O cap rate estimado na venda foi 8,8% com base no NOI de 2012.

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



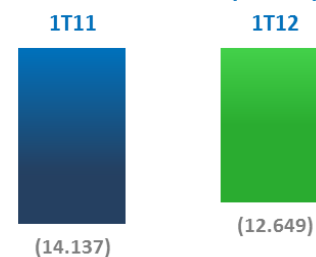
Informações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<b>(Despesas)/Receitas Operacionais</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Despesas administrativas e gerais	(15.279)	(12.323)	24,0%
Despesa com depreciação e amortização de diferido e intangível	(362)	(163)	121,9%
Outras (despesas)/receitas operacionais	19.540	(1.982)	n/a
<b>Total</b>	<b>3.899</b>	<b>(14.468)</b>	<b>-127,0%</b>

## Resultado Financeiro

O resultado financeiro foi impactado pelo investimento realizado pela Companhia na construção de novos shoppings e nas aquisições realizadas no 1T12. As despesas financeiras incluem a debênture de R\$185,0 milhões liquidada em 2 de março de 2012.

Em relação ao mesmo período do ano anterior, as despesas financeiras líquidas reduziram em R\$1,5 milhão. Os principais aspectos que impactaram o resultado foram a redução no custo da dívida da Companhia, o aumento da capitalização de juros e o ganho no valor justo do swap.

### Resultado Financeiro (R\$ mil)

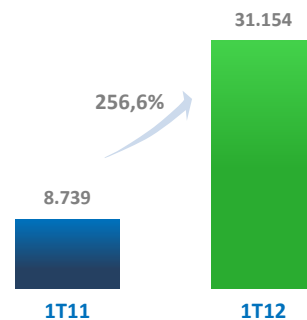




## Lucro Líquido

O lucro líquido da Companhia no 1T12 alcançou R\$31,2 milhões, um crescimento de 256,5% em relação ao 1T11. Caso excluíssemos o ganho de capital e o impacto fiscal da venda de participação no Supershoping Osasco, o lucro líquido seria cerca de R\$17,7 milhões, aumento de 103,4% em relação ao 1T11.

## Lucro Líquido (R\$ mil)



## NOI

No 1T12, o NOI da Companhia atingiu R\$60,2 milhões no 1T12, o que corresponde a uma margem de NOI de 92,9%, um crescimento de 3,0 p.p. quando comparamos com o mesmo período do ano anterior. No trimestre, o NOI aumentou 19,9% em relação ao 1T11, devido ao desempenho de nosso portfólio, aliado com aumento do resultado de estacionamento, e a redução da vacância e inadimplência.

Informações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<b>NOI</b>			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Aluguéis	53.467	47.020	13,7%
Cessão de direito de uso	4.171	3.802	9,7%
Resultado de estacionamento	7.183	5.037	42,6%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>64.821</b>	<b>55.859</b>	<b>16,0%</b>
(-) Custos operacionais dos shoppings	(3.897)	(4.159)	-6,3%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(697)	(1.461)	-52,3%
<b>(=) NOI</b>	<b>60.227</b>	<b>50.239</b>	<b>19,9%</b>
<b>Margem NOI</b>	<b>92,9%</b>	<b>89,9%</b>	<b>3,0 p.p.</b>

## EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado da Companhia atingiu R\$45,4 milhões no 1T12, um crescimento de 20,4% em relação ao 1T11. A margem EBITDA alcançou 64,1%, um aumento de 2,4 p.p. em relação ao 1T11. As despesas não recorrentes resumem-se aos gastos pré-operacionais dos shoppings em construção e ao ganho de capital na venda de participação no Supershoping Osasco.

Informações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<i>(valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Receita Líquida</b>	<b>70.827</b>	<b>61.145</b>	<b>15,8%</b>
(-) Custos	(17.755)	(18.067)	-1,7%
(-) Despesas	3.899	(14.468)	n/a
(+) Depreciação e amortização	7.337	6.943	5,7%
<b>(=) EBITDA</b>	<b>64.309</b>	<b>35.553</b>	<b>80,9%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(18.910)	2.161	n/a
(+) Gastos pré-operacionais	915	608	50,5%
(+/-) Outros	(19.825)	1.553	n/a
<b>(=) EBITDA ajustado</b>	<b>45.399</b>	<b>37.714</b>	<b>20,4%</b>
<b>Margem EBITDA ajustado</b>	<b>64,1%</b>	<b>61,7%</b>	<b>2,4 p.p.</b>



## FFO e FFO Ajustado (AFFO)

O FFO ajustado (AFFO) visa refletir a real geração de caixa da Companhia considerando a estruturação de financiamentos de longo prazo com carência de pagamento de principal e juros. Excluimos ainda os itens não recorrentes e os impostos diferidos. O AFFO atingiu R\$32,7 milhões no 1T12. O FFO ajustado atingiu R\$0,23 por ação.

Informações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<b>FFO</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
<b>Lucro Líquido</b>	<b>31.154</b>	<b>8.739</b>	<b>256,5%</b>
(+) Depreciação e amortização	7.337	6.943	5,7%
<b>(=) FFO</b>	<b>38.491</b>	<b>15.682</b>	<b>145,4%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(18.910)	2.161	n/a
(+) Efeito SWAP	(1.816)	(1.041)	74,5%
(+) Despesas financeiras não desembolsadas	6.109	14.618	-58,2%
(+)/(-) Impostos diferidos	8.811	1.869	n/a
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>32.684</b>	<b>33.289</b>	<b>-1,8%</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>46,1%</b>	<b>54,4%</b>	<b>-8,3 p.p.</b>

## CAPEX

O CAPEX investido pela Companhia no 1T12 alcançou R\$310,3 milhões no período.

Os principais investimentos realizados no 1T12 foram: (i) adiantamento de R\$145,0 milhões, referentes a aquisição de participação adicional e controle de 5 shopping centers, (ii) a aquisição de controle e participação adicional de 7,87%, em termos de ABL, no Iguatemi Salvador no valor de R\$78,3 milhões em fevereiro de 2012, (iii) desembolso de R\$61,8 milhões para a construção do Boulevard Shopping Vila Velha, do Shopping Nações Bauru e do Parque Shopping Maceió e ainda da torre comercial do Boulevard Belo Horizonte e (iv) desembolsos para a finalização do Parque Shopping Belém no valor de R\$20,1 milhões, que foi inaugurado em 25 de abril de 2012.

Com base nos projetos greenfields, expansões e projetos multiuso já anunciados, estimamos o seguinte cronograma de investimentos para o restante do ano de 2012 e em 2013 e 2014. Vale ressaltar que os valores abaixo não incluem o recebimento do saldo no valor de R\$38,4 milhões pela venda de participação no Supershopping Osasco.

	2012E <sup>1</sup>	2013E	2014E	TOTAL
<b>CAPEX</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Expansões	160,8	142,1	14,5	317,5
Greenfields	169,9	47,3	26,5	243,8
Projetos Imobiliários	54,5	8,3	-	62,9
Aquisições <sup>2</sup>	398,3	-	-	398,3
CDU / Permuta <sup>3</sup>	(66,2)	(113,5)	(10,3)	(189,9)
<b>Total</b>	<b>717,5</b>	<b>84,3</b>	<b>30,8</b>	<b>832,5</b>

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

<sup>2</sup> Saldo devedor para aquisição de participação adicional e controle de 5 shopping centers.

<sup>3</sup> Monetização do potencial construtivo.

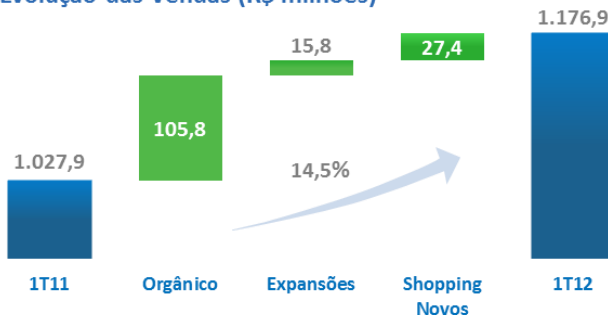
## Destaques Operacionais

### Desempenho de Vendas

As vendas atingiram R\$ 1,2 bilhão no 1T12, representando um acréscimo de 14,5% sobre o valor reportado no 1T11. O crescimento orgânico do portfólio foi responsável por 71,0% deste crescimento, enquanto os novos projetos e expansões contribuíram com os 29,0% restantes.

As vendas por m<sup>2</sup> apresentaram no 1T12 um crescimento de 14,3% se considerarmos apenas os shoppings inaugurados há mais de 12 meses.

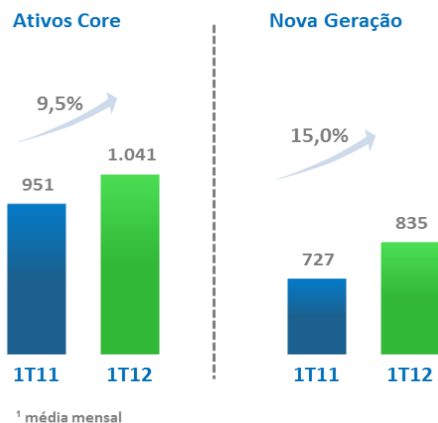
### Evolução das Vendas (R\$ milhões)



O SSS da companhia manteve o crescimento de 2 dígitos pelo 9º trimestre consecutivo, atingindo 12,4% no 1T12. O SAS se manteve em ritmo superior ao SSS, com crescimento de 13,3% sobre o 1T11, ratificando o benefício trazido pela qualificação do mix de lojas em nossos shoppings ao longo dos últimos 12 meses.

As lojas satélites de nosso portfólio mantiveram ao longo do 1T12 sua posição de destaque no crescimento de vendas, com crescimento de SSS de 13,4%. As lojas âncoras apresentaram um aumento de 11,4% em relação ao 1T11.

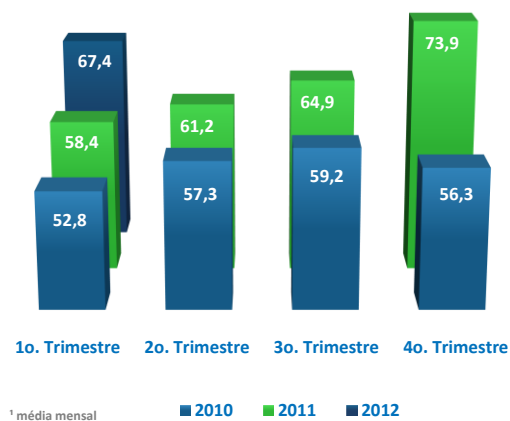
### SSS (R\$/m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>



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

O portfólio da Companhia apresentou no 1T12 um NOI de R\$67,4 por m<sup>2</sup>, representando um crescimento de 15,4% sobre o mesmo período de 2011. A alta taxa de ocupação do portfólio, associado ao crescimento de SSR, vem contribuindo para o crescimento contínuo de NOI da Companhia.

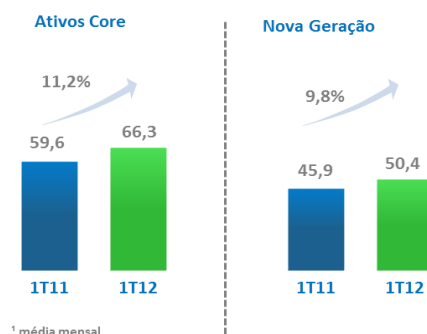
### NOI (R\$/m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>



### Aluguel de mesmas lojas (SSR)

O desempenho do crescimento dos aluguéis de mesmas lojas (SSR) e mesmas áreas (SAR) no 1T12 voltou a apresentar, pelo sexto trimestre consecutivo, crescimento de dois dígitos, de 10,8% e 10,9%, respectivamente. As lojas satélites tiveram um crescimento de SSR de 10,9% e a variação de SSR das lojas âncoras foi 9,5% no 1T12.

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

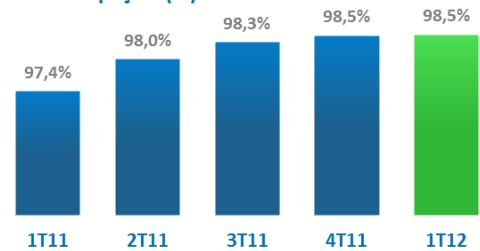




## Taxa de Ocupação

Ao longo do 1T12, a Companhia apresentou taxa de ocupação do portfólio de 98,5%, no mesmo nível apresentado no 4T11. Trata-se do maior patamar da série histórica, com 9 dos 15 shoppings em operação com mais de 99% de suas áreas ocupadas. Os shoppings da Nova Geração apresentaram uma taxa de ocupação de 97,2%, um crescimento de 1.6 p.p. em relação ao 1T11.

Taxa de Ocupação (%)

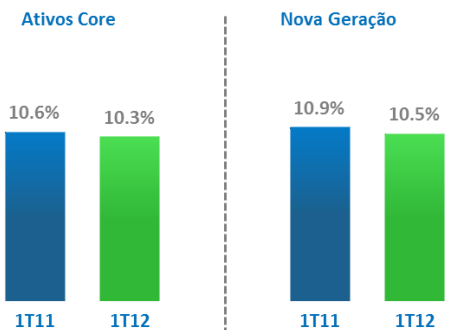


## Custo de Ocupação (% de vendas)

O Custo de Ocupação da Companhia atingiu 10,4% no 1T12, uma redução de 0,5 p.p. em relação ao 1T11. O bom desempenho de vendas do portfólio e a gestão de nossos custos condominiais permitiram a redução do custo de ocupação, ratificando a solidez de nossos ativos e o forte potencial de crescimentos futuros em nossos aluguéis.

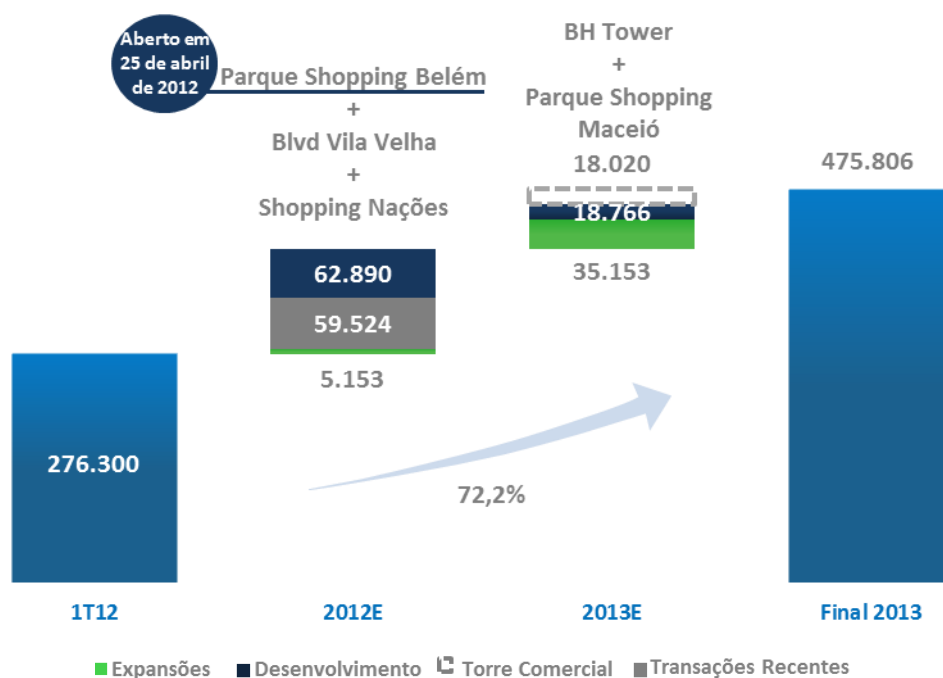
O desempenho dos ativos de Nova Geração, que tiveram seu custo reduzido contra o 1T11 (redução de 0,4 p.p.), fechando em 10,5% no 1T12, reflete o potencial de crescimento de receita existente neste grupo de ativos.

Custo de Ocupação (%)



## Vetores de Crescimento

Até o final de 2013, de acordo com o cronograma atual de expansões, greenfields e as transações já anunciadas, a Companhia atingirá 475,8 mil m<sup>2</sup> de ABL própria apresentando um crescimento de 72,2% comparativamente ao final do 1T12.





## Projetos GREENFIELD

### Parque Shopping Belém

Inaugurado em 25 de abril de 2012 – Ver seção Eventos Recentes.

### Shopping Nações Bauru

O investimento previsto para o empreendimento foi corrigido pela inflação em relação ao 4T11. No 1T12, atingimos 40,4% do total de CAPEX previsto para o empreendimento. A inauguração está prevista para o. Aproximadamente 65% da ABL do shopping já foram comercializadas.

Os múltiplos projetados para o empreendimento não tiveram seus valores alterados, e o Cap Rate projetado de 12,7% sobre um NOI de 3º ano equivalente a R\$17,7 milhões. A TIR real e desalavancada que estimamos para este empreendimento é 16,1%.

#### Shopping Nações



<b>Localização</b>	Bauru, SP
<b>ABL</b>	35.000 m <sup>2</sup>
<b>Lançamento</b>	Setembro de 2010
<b>Inauguração Prevista</b>	4T12
<b>Participação</b>	75%
<b>TIR (a.a.)</b>	16%

#### % Aliansce

<b>CDU Líquido</b>	R\$ 9,2 milhões
<b>CAPEX</b>	R\$ 148,8 milhões
<b>% Capex Realizado</b>	40%
<b>NOI 1º ano</b>	R\$ 15,1 milhões
<b>NOI 3º ano</b>	R\$ 17,7 milhões

### Boulevard Shopping Vila Velha

Durante o 1T12, demos continuidade às obras naquele que será o primeiro shopping da Aliansce no estado do Espírito Santo.

Do CAPEX total previsto para ser investido na obra, R\$131,8 milhões – já ajustado em 1,7% pela variação do INCC no trimestre - já havíamos realizado aproximadamente 50% até o final 1T12. Nossa expectativa de inauguração do empreendimento é o 4T12 e cerca de 65% da ABL do shopping já foram negociadas.

Com expectativa de retorno equivalente a uma TIR real e desalavancada de 15,6% a.a., o projeto irá acrescentar R\$17,4 milhões de NOI à Companhia no 3º ano de operação. O projeto possui potencial imobiliário relevante, o que no futuro contribuirá no processo de consolidação do shopping.

#### Boulevard Shopping Vila Velha



<b>Localização</b>	Vila Velha, ES
<b>ABL</b>	42.000 m <sup>2</sup>
<b>Lançamento</b>	Setembro de 2011
<b>Inauguração Prevista</b>	4T12
<b>Participação</b>	50%
<b>TIR (a.a.)</b>	16%

#### % Aliansce

<b>CDU Líquido</b>	R\$ 5,9 milhões
<b>CAPEX</b>	R\$ 131,8 milhões
<b>% Capex Realizado</b>	48%
<b>NOI 1º ano</b>	R\$ 12,5 milhões
<b>NOI 3º ano</b>	R\$ 17,4 milhões



## Parque Shopping Maceió

Durante o 1T12, o projeto do Parque Shopping Maceió teve sua expectativa de ABL aumentada em cerca de 670 m<sup>2</sup>, em razão de ajustes no projeto.

O CAPEX total previsto para o empreendimento não sofreu variação em relação ao 4T11, sendo mantido em R\$100,3 milhões. Durante o 1T12, foram finalizadas as obras de recuo da localização do empreendimento, possibilitando dar início às etapas de fundações e estruturas. O cronograma está dentro do previsto para inauguração no 3T13.

O Parque Shopping Maceió já possui 62% de sua ABL comercializada. O sucesso na comercialização do empreendimento, com valores superiores às médias projetadas, possibilitou ajustarmos nossas expectativas de retornos neste empreendimento. Com base nos valores atualizados, estimamos a TIR real e desalavancada do shopping em 19,7% a.a. e o cap rate do 3º ano em 16,7%.

O shopping será integrado a um projeto de uso misto a ser desenvolvido em uma área do terreno com 98 mil m<sup>2</sup>. O projeto prevê a construção de prédios residenciais e comerciais no entorno do shopping.

### Parque Shopping Maceió



<b>Localização</b>	Maceió, AL
<b>ABL</b>	37.532 m <sup>2</sup>
<b>Lançamento</b>	Setembro de 2011
<b>Inauguração Prevista</b>	3T13
<b>Participação</b>	50%
<b>TIR (a.a.)</b>	20%

#### % Aliansce

<b>CDU Líquido</b>	R\$ 8,1 milhões
<b>CAPEX</b>	R\$ 100,3 milhões
<b>% Capex Realizado</b>	31%
<b>NOI 1º ano</b>	R\$ 12,9 milhões
<b>NOI 3º ano</b>	R\$ 15,4 milhões

## Expansões

### Projetos em Andamento

Nos próximos 12 meses, as expansões do Shopping Iguatemi Salvador e a do Boulevard Belém acrescentarão aproximadamente 5,2 mil m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia, e o investimento líquido é R\$31,7 milhões na participação da Aliansce.

Estimamos o NOI das expansões no 3º ano, na participação da Companhia, em R\$4,5 milhões com um cap rate de 14,2%.

Projetos em Andamento	Estado	Inauguração	ABL (m <sup>2</sup> )	% Aliansce	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	% Aliansce (R\$ milhões)				Localização	TIR (a.a.)
						CAPEX	CDU Líquido	NOI 1º Ano	NOI 3º Ano		
Expansão Iguatemi Salvador	BA	3T12	2.628	50,56%	1.329	0,0	0,0	0,3	0,3	100%	n/a
Boulevard Shopping Belém	PA	4T12	5.099	75,00%	3.824	34,0	2,2	3,5	4,2	30%	17,5%
<b>Total</b>			<b>7.727</b>		<b>5.153</b>	<b>34,0</b>	<b>2,2</b>	<b>3,7</b>	<b>4,5</b>		

### Expansão Iguatemi Salvador

A expansão, com uma área total de 2.600 m<sup>2</sup> está prevista para inaugurar no 3T12 e contará com a primeira academia Bodytech de Salvador. As obras encontram-se no estágio de execução de parte civil e instalações. O principal objetivo do projeto para o Iguatemi Salvador é qualificar ainda mais o mix do shopping, reforçando sua característica de principal centro de compras e serviços da capital baiana.



### Expansão Boulevard Shopping Belém

A primeira expansão do Boulevard Belém, prevista para inaugurar no 4T12, adicionará 3.800 m<sup>2</sup> à ABL própria da Aliansce. O projeto qualificará ainda mais o mix de sucesso deste empreendimento.

O investimento líquido previsto, na proporção da Companhia, prevê desembolsos na ordem de R\$31,7 milhões. O CAPEX foi revisto em função de projetarmos para esta expansão mais um piso de estacionamento deck parking, adequando a oferta de vagas à demanda atual do empreendimento. A comercialização atingiu, ao final do 1T12, 30% da ABL prevista para a expansão.

### Futuras Expansões

A Companhia possui 10 expansões previstas para inaugurarem após o 1T13. Esses projetos somados adicionarão 45,4 mil m<sup>2</sup> de ABL própria, um crescimento de 16,4% em relação a ABL no final do 1T12.

O CAPEX líquido previsto, na proporção da Companhia, está orçado em R\$118,4 milhões. Com base no NOI de 3º ano destas expansões, o cap rate estimado é 31,6%.

Futuras Expansões	Estado	Inauguração	ABL (m <sup>2</sup> )	% Aliansce	ABL Própria (m <sup>2</sup> )
Boulevard Campos	RJ	2T13	3.828	100,00%	3.828
Boulevard Shopping Campina Grande - Fase 01	PB	2T13	6.731	76,63%	5.158
Shopping Taboão	SP	2T13	6.053	78,00%	4.722
Bangu Shopping	RJ	2T13	1.912	100,00%	1.912
Shopping Grande Rio	RJ	2T13	5.000	25,00%	1.250
Carioca Shopping	RJ	3T13	10.722	100,00%	10.722
Via Parque Shopping	RJ	4T13	3.163	69,62%	2.202
Caxias Shopping	RJ	4T13	6.022	89,00%	5.359
Iguatemi Salvador	BA	2T14	8.500	50,56%	4.298
Boulevard Shopping Campina Grande - Fase 02	PB	4T14	7.783	76,63%	5.964
<b>Total</b>			<b>59.713</b>		<b>45.414</b>

### Projetos Imobiliários

#### Torre Comercial Boulevard Shopping Belo Horizonte



A torre triple A de 17 andares será construída em cima do shopping, valorizando ainda mais o empreendimento. Serão cerca de 18.000 m<sup>2</sup> de área privativa e 400 vagas de estacionamento integradas ao shopping.

A entrega da torre está prevista para janeiro de 2013. Aproximadamente 51% do CAPEX do empreendimento já foram realizados. A Aliansce possui 100% da torre e 70% do shopping.

## Endividamento e Disponibilidades

A Companhia manteve o perfil da dívida de baixa volatilidade e de longo prazo. No final do 1T12, 78,6% da dívida da Companhia era indexada à TR e IPCA e 19,5% era indexada à CDI. O prazo médio de maturação da dívida é de 7,9 anos.

No 1T12, emitimos debêntures no montante de R\$185,0 milhões com prazo de 5 anos, vencendo no quarto e quinto ano. A estratégia foi reforçar o caixa da companhia para fazer frente às aquisições de participações nos shoppings já anunciadas.

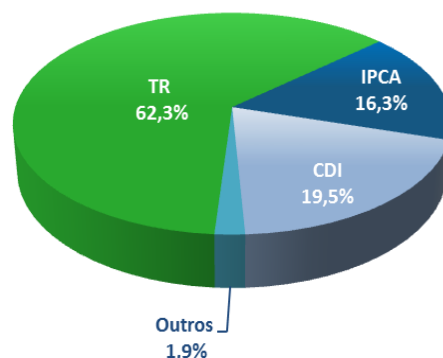
Durante o 1T12, efetuamos o pagamento do sinal de R\$145 milhões referente à aquisição de controle e participação adicional em 5 shoppings centers. Adicionalmente, recebemos as primeiras parcelas no valor de R\$12,5 milhões da venda de participação no Supershopping Osasco.

No final do 1T12, a Companhia apresentava uma dívida líquida de aplicação financeira consolidada de R\$741,5 milhões e de R\$695,1 milhões excluindo a participações de minoritários.

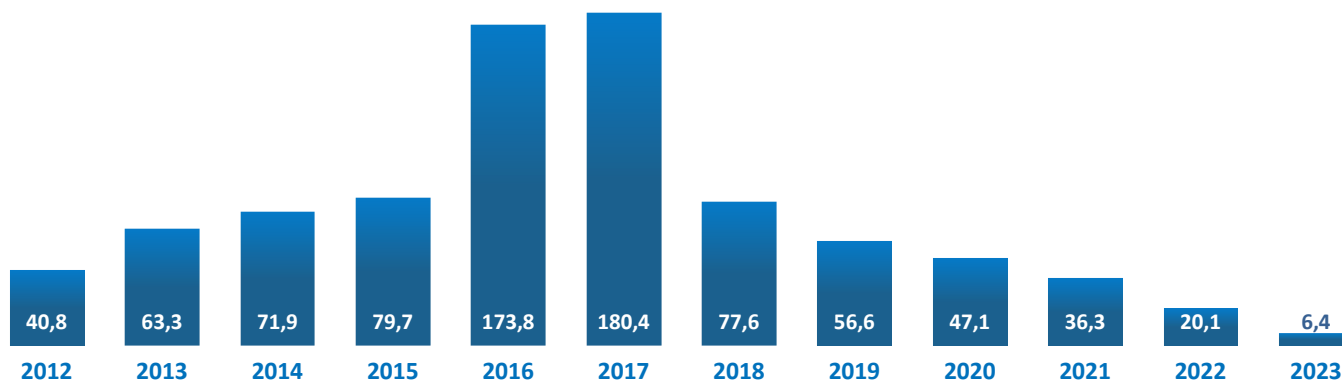
Em abril, foi concluída a emissão de uma Nota Promissória que representou uma entrada de R\$500,0 milhões no caixa da Companhia. Após o pagamento do saldo das aquisições recentes, houve uma sobra de aproximadamente R\$100 milhões para o reforço do caixa da Companhia no 2T12.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Bancos	16.046	219.939	235.985
CCI/CRI	49.651	457.341	506.992
Obrigação para compra de ativos	9.418	33.512	42.930
Debêntures	-	180.416	180.416
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>75.115</b>	<b>891.208</b>	<b>966.323</b>
Caixa e aplicações financeiras	(186.423)	-	(186.423)
Venda de ativos a receber	(38.439)	-	(38.439)
<b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>	<b>(224.862)</b>	-	<b>(224.862)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>(149.747)</b>	<b>891.208</b>	<b>741.461</b>

Perfil da Dívida - Indexadores



## Cronograma de Amortização de Principal (R\$ Milhões)

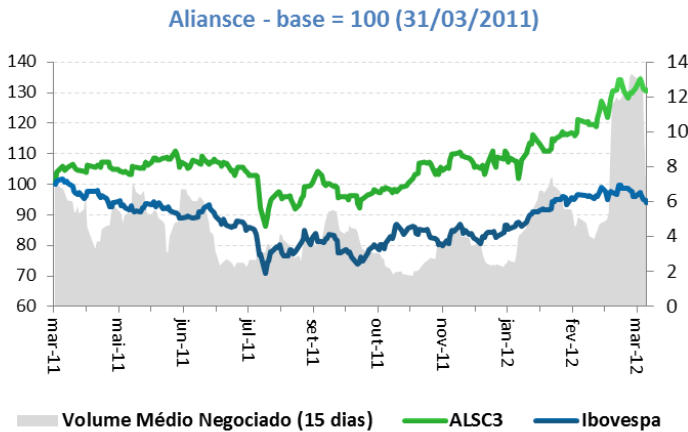




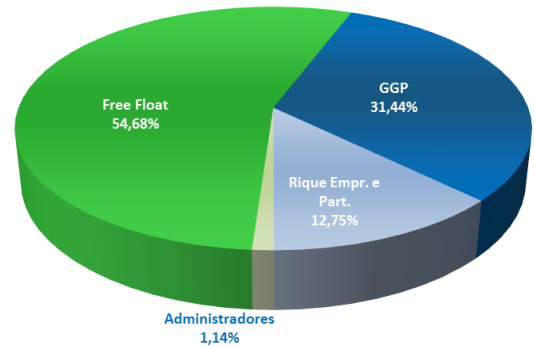
## Desempenho da Ação

A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 1T12 cotada a R\$17,15. A ação teve uma valorização de 30,82% nos últimos 12 meses, comparado a uma desvalorização de 5,94% do índice Ibovespa no mesmo período.

No 1T12, o volume médio negociado foi de R\$7,1 milhões por dia.



Composição Acionária Atual



## Eventos Recentes

### Inauguração do Parque Shopping Belém

Em 25 de Abril de 2012, inauguramos o Parque Shopping Belém, na cidade de Belém do Pará. A Aliansce possui 50% do empreendimento e aumenta em 15.640 m<sup>2</sup> a sua ABL própria, que passou a ser 351,1 mil m<sup>2</sup>.

Na participação da Companhia, o investimento foi aproximadamente R\$88,5 milhões e o resultado operacional esperado para o 3º ano de operação é de R\$11,9 milhões, com um cap rate de 13,5%. Estimamos uma TIR real e desalavancada de 16,9%.

O Parque Shopping Belém foi inaugurado com aproximadamente 97% de sua ABL comercializada. Possui 133 lojas, incluindo 8 âncoras, 4 mega lojas, 119 satélites, cinema com 7 salas Cinépolis, praça de alimentação com 26 operações e mais de 1.700 vagas de estacionamento. Aliansce é responsável pela administração e comercialização do Parque Shopping Belém. O Parque Shopping Belém consolida a presença da Aliansce em Belém. Esse novo empreendimento está localizado a 11km do Boulevard Belém, outro shopping da Companhia na cidade, inaugurado em novembro de 2009.

Destaques	
ABL	31.280 m <sup>2</sup>
ABL comercializada	97%
Participação	50%
Frequentedores	A / B / C
% Aliansce	
ABL Própria	15.640 m <sup>2</sup>
Investimento	R\$ 88,5 milhões
TIR esperada (a.a.)	16,9%
NOI 1º ano	R\$ 10,3 milhões
Cap rate 1º ano	11,7%
NOI 3º ano	R\$ 11,9 milhões
Cap rate 3º ano	13,5%
Administração e Comercialização	Aliansce





## Expansão Boulevard Campos

Em 7 de Maio de 2012, a Companhia anunciou a expansão do Boulevard Shopping Campos. A inauguração está prevista para o 2T13 e adicionará 3.828 m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia.

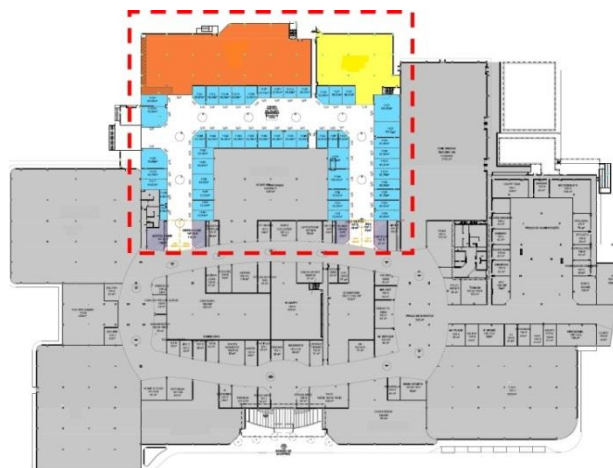
O shopping está 100% locado e a sua primeira expansão foi lançada apenas 1 ano após a inauguração do empreendimento.

O projeto irá acrescentar ao empreendimento 2 lojas âncoras, 1 mega loja e 53 satélites. O CAPEX líquido esperado para a ampliação é R\$20,7 milhões. Estimamos um cap rate para o terceiro ano de operação em 15,3% e uma TIR real e desalavancada de 18,8%.

A Aliansce detém 100% de participação no Boulevard Shopping Campos e é responsável pela administração e comercialização da propriedade. O shopping possui uma localização única em um dos maiores e mais modernos pólos petrolíferos do mundo.

Em fevereiro de 2012, os acionistas da Companhia aprovaram a aquisição de controle e participação em 5 shopping centers. A Aliansce adquiriu uma participação adicional de 50% no Boulevard Shopping Campos.

Destaques	
ABL	3.828 m <sup>2</sup>
Participação	100%
Frequentedores	A / B / C
% Aliansce	
ABL Própria	3.828 m <sup>2</sup>
Investimento	R\$ 20,7 milhões
TIR esperada (a.a.)	18,8%
NOI 1º ano	R\$ 2,7 milhões
Cap rate 1º ano	13,3%
NOI 3º ano	R\$ 3,2 milhões
Cap rate 3º ano	15,3%
Administração e Comercialização	Aliansce





## Glossário

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

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

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

**CAGR:** Taxa composta de crescimento anual

**CCI:** Cédula de Crédito Imobiliário

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

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

**CPC:** Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

**CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários.

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

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

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

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

**FIIVPS:** Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping.

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

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

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

**Lojas Satélites:** Pequenas lojas (lojas com menos de 500m<sup>2</sup>), sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncoras e destinadas ao comércio em geral.

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

**PDD:** Provisão para Devedores Duvidosos.

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



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

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

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

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

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



## Apêndices

### Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

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

O investimento da Aliansce no Via Parque Shopping é realizado através do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping que, para fins contábeis, é apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas como investimento financeiro. Desta forma, os resultados operacionais do shopping não são consolidados no balanço da Aliansce e o investimento é registrado a valor de mercado conforme determina a Lei 11.638. Para fins de informações financeiras gerenciais, estamos considerando a participação de 69,62% detida pela Aliansce em 31 de março de 2011 e 2012 no Via Parque Shopping de modo a permitir a análise comparativa dos resultados.

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

Apresentamos, abaixo a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras encerradas em 31 de março de 2011 e 2012:



Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2011 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2011 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2011				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	62.603	4.732	(1.293)	66.042
Impostos e contribuições e outras deduções	(4.888)	(9)	-	(4.897)
<b>Receita líquida</b>	<b>57.715</b>	<b>4.723</b>	<b>(1.293)</b>	<b>61.145</b>
Custo de aluguéis e serviços	(18.507)	(853)	1.293	(18.067)
<b>Lucro bruto</b>	<b>39.208</b>	<b>3.870</b>	<b>-</b>	<b>43.078</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>(12.916)</b>	<b>(1.552)</b>	<b>-</b>	<b>(14.468)</b>
Despesas administrativas e gerais	(12.323)	-	-	(12.323)
Despesa com depreciação e amortização	(163)	-	-	(163)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(430)	(1.552)	-	(1.982)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(14.693)</b>	<b>556</b>	<b>-</b>	<b>(14.137)</b>
<b>Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>11.599</b>	<b>2.874</b>	<b>-</b>	<b>14.473</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.184)	-	-	(5.184)
Participações minoritárias	(550)	-	-	(550)
<b>Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício</b>	<b>5.865</b>	<b>2.874</b>	<b>-</b>	<b>8.739</b>

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado e FFO/ FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2011 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2011 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2011				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
<b>Receita líquida</b>	<b>57.715</b>	<b>4.723</b>	<b>(1.293)</b>	<b>61.145</b>
(-) Custo de aluguéis e serviços	(18.507)	(853)	1.293	(18.067)
(-)(+) (Despesas)/Receitas operacionais	(12.916)	(1.552)	-	(14.468)
(+) Depreciação e amortização	6.823	120	-	6.943
<b>EBITDA</b>	<b>33.115</b>	<b>2.438</b>	<b>-</b>	<b>35.553</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>57,4%</b>			<b>58,1%</b>
(+/-) Despesas não recorrentes	608	1.553	-	2.161
(+) Gastos pré-operacionais	608	-	-	608
(+/-) Outros		1.553	-	1.553
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>33.723</b>	<b>3.991</b>	<b>-</b>	<b>37.714</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>58,4%</b>			<b>61,7%</b>
<b>Lucro líquido</b>	<b>5.865</b>	<b>2.874</b>	<b>-</b>	<b>8.739</b>
(+) Depreciação e amortização	6.823	120	-	6.943
<b>(=) FFO</b>	<b>12.688</b>	<b>2.994</b>	<b>-</b>	<b>15.682</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>22,0%</b>			<b>25,6%</b>
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	608	1.553	-	2.161
(+) Efeito SWAP	(1.041)	-	-	(1.041)
(+) Despesas financeiras não pagas	14.618	-	-	14.618
(+) Impostos diferidos	1.869	-	-	1.869
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>28.742</b>	<b>4.547</b>	<b>-</b>	<b>33.289</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>49,8%</b>			<b>54,4%</b>



Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2012 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	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	72.380	5.960	(1.650)	76.690
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.837)	(26)	-	(5.862)
<b>Receita líquida</b>	<b>66.543</b>	<b>5.934</b>	<b>(1.650)</b>	<b>70.827</b>
Custo de aluguéis e serviços	(18.300)	(1.105)	1.650	(17.755)
<b>Lucro bruto</b>	<b>48.244</b>	<b>4.829</b>	-	<b>53.072</b>
(Despesas)/Receitas operacionais	3.862	37	-	3.899
Despesas administrativas e gerais	(15.279)	(0)	-	(15.279)
Despesa com depreciação e amortização	(362)	-	-	(362)
Outras (despesas)/receitas operacionais	19.503	37	-	19.540
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(12.876)</b>	<b>228</b>	-	<b>(12.649)</b>
<b>Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>39.230</b>	<b>5.093</b>	-	<b>44.323</b>
Imposto de renda e contribuição social	(12.261)	-	-	(12.261)
Participações minoritárias	(908)	-	-	(908)
<b>Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício</b>	<b>26.060</b>	<b>5.093</b>	-	<b>31.154</b>

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado e FFO/ FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2012 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2012 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2012				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
<b>Receita líquida</b>	<b>66.543</b>	<b>5.934</b>	<b>(1.650)</b>	<b>70.827</b>
(-) Custo de aluguéis e serviços	(18.300)	(1.105)	1.650	(17.755)
(-)/(+) (Despesas)/Receitas operacionais	3.862	37	-	3.899
(+) Depreciação e amortização	7.295	43	-	7.337
<b>EBITDA</b>	<b>59.400</b>	<b>4.908</b>	-	<b>64.309</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>89,3%</b>			<b>90,8%</b>
(+/-) Despesas não recorrentes	(18.910)	-	-	(18.910)
(+) Gastos pré-operacionais	915	-	-	915
(+/-) Outros	(19.825)	-	-	(19.825)
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>40.490</b>	<b>4.908</b>	-	<b>45.399</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>60,9%</b>			<b>64,1%</b>
<b>Lucro líquido</b>	<b>26.060</b>	<b>5.093</b>	-	<b>31.154</b>
(+) Depreciação e amortização	7.295	43	-	7.337
<b>(=) FFO</b>	<b>33.355</b>	<b>5.136</b>	-	<b>38.491</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>50,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>54,3%</b>
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(18.910)	-	-	(18.910)
(+) Efeito SWAP	(1.816)	-	-	(1.816)
(+) Despesas financeiras não pagas	6.109	-	-	6.109
(+) Impostos não caixa	8.811	-	-	8.811
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>27.548</b>	<b>5.136</b>	-	<b>32.684</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>41,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>46,1%</b>



## Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	69,62% Via Parque	Aliansce Consolidado Gerencial
	31/03/2012	31/03/2012	31/03/2012
<b>Atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício	26.968	5.093	32.061
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:			
Aluguel linear	(2.150)	-	(2.150)
Depreciação e amortização	7.323	14	7.337
Ganho de equivalência patrimonial	-	-	-
Remuneração com base em opção de ações	1.187	-	1.187
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	23.766	-	23.766
Ganho de investimentos	(20.189)	-	(20.189)
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(1.816)	-	(1.816)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8.811	-	8.811
<b>Recursos provenientes do lucro</b>	<b>43.900</b>	<b>5.107</b>	<b>49.007</b>
<b>Redução (aumento) dos ativos</b>			
Contas a receber de clientes	12.916	(28)	12.888
Outros créditos	(5.878)	386	(5.492)
Impostos a recuperar	2.937	420	3.357
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>	<b>(2.556)</b>	<b>(2.064)</b>	<b>(4.620)</b>
Fornecedores	176	(125)	51
Impostos e contribuições a recolher	4.076	(1.276)	2.800
Impostos pagos	(9.175)	-	(9.175)
Outras obrigações	2.745	(478)	2.267
Receitas diferidas	(1.025)	463	(562)
Dividendos recebidos	647	(647)	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>51.319</b>	<b>3.821</b>	<b>55.140</b>
<b>Atividades de investimento</b>			
Aquisição de ativo imobilizado	(291)	-	(291)
Aquisição de propriedade para investimento	(164.118)	(1.153)	(165.271)
Venda de propriedade para investimento	12.480	-	12.480
Aquisição de investimentos	(145.000)	-	(145.000)
Resgate / de títulos e valores mobiliários	90.186	-	90.186
Aquisições de intangíveis	(3.101)	-	(3.101)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(209.844)</b>	<b>(1.153)</b>	<b>(210.997)</b>
<b>Atividades de financiamento</b>			
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(15.284)	-	(15.284)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(15.709)	-	(15.709)
Captação de empréstimos e financiamentos	10.313	-	10.313
Emissão de debêntures	180.416	-	180.416
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>159.736</b>	<b>-</b>	<b>159.736</b>
<b>Aumento líquido nas disponibilidades</b>	<b>1.211</b>	<b>2.668</b>	<b>3.879</b>
Saldo de caixa e equivalente no final do período	9.842	10.763	20.605
Saldo de caixa e equivalente no início do período	8.631	8.095	16.726
<b>Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades</b>	<b>1.211</b>	<b>2.668</b>	<b>3.879</b>



## Balço Patrimonial

Balço Patrimonial Gerencial	Aliansce Contábil		69,62% Via Parque		Eliminação de Consolidação		Aliansce Consolidado Gerencial	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
<b>ATIVO</b>								
<b>Circulante</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	9.842	8.631	818	728	-	-	10.660	9.359
Aplicações financeiras de curto prazo	165.818	256.004	9.946	7.367	-	-	175.764	263.371
Contas a receber	30.867	42.581	3.365	3.337	-	-	34.232	45.918
Venda de ativos a receber	38.439	-	-	-	-	-	38.439	-
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	8.387	8.387	-	-	(8.387)	(8.387)	-	-
Imposto a recuperar	16.745	19.682	210	630	-	-	16.955	20.312
Outros créditos	9.757	4.569	113	499	-	-	9.870	5.068
<b>Total Ativo Circulante</b>	<b>279.855</b>	<b>339.854</b>	<b>14.451</b>	<b>12.561</b>	<b>(8.387)</b>	<b>(8.387)</b>	<b>285.919</b>	<b>344.028</b>
<b>Não circulante</b>								
Contas a receber	995	1.047	-	-	-	-	995	1.047
Venda de ativos a receber	-	1.282	-	-	-	-	-	1.282
Títulos e valores mobiliários - Investimento no FIIVPS	393.179	393.179	-	-	(393.179)	(393.179)	-	-
IR e CSLL diferida	18.628	18.167	-	-	-	-	18.628	18.167
Dividendos a receber	7.739	8.387	-	-	(7.739)	(8.387)	-	-
Depósitos judiciais	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	1.184	-	-	-	-	-	1.184	-
Outros créditos	27.600	26.950	-	-	-	-	27.600	26.950
Investimentos	145.172	172	-	-	-	-	145.172	172
Propriedades para investimento	1.536.027	1.368.483	65.845	64.705	-	-	1.601.872	1.433.188
Imobilizado de uso	1.933	1.753	-	-	-	-	1.933	1.753
Intangível	238.505	235.687	-	-	-	-	238.505	235.687
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<b>2.370.962</b>	<b>2.055.107</b>	<b>65.845</b>	<b>64.705</b>	<b>(400.918)</b>	<b>(401.566)</b>	<b>2.035.889</b>	<b>1.718.246</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.650.817</b>	<b>2.394.961</b>	<b>80.296</b>	<b>77.266</b>	<b>(409.305)</b>	<b>(409.953)</b>	<b>2.321.808</b>	<b>2.062.274</b>
<b>PASSIVO</b>								
<b>Circulante</b>								
Fornecedores	9.919	9.743	199	324	-	-	10.118	10.067
Impostos e contribuições a recolher	7.077	12.176	137	-	-	-	7.214	12.176
Dividendos a pagar	24.247	24.247	16.782	18.891	(16.126)	(16.774)	24.903	26.364
Empréstimos e financiamentos	16.046	14.607	-	-	-	-	16.046	14.607
Cédula de crédito imobiliário	49.651	47.219	-	-	-	-	49.651	47.219
Obrigações por compra de ativos	9.418	9.141	-	-	-	-	9.418	9.141
Outras obrigações	8.692	7.798	387	1.309	-	-	9.079	9.107
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>125.050</b>	<b>124.931</b>	<b>17.504</b>	<b>20.524</b>	<b>(16.126)</b>	<b>(16.774)</b>	<b>126.428</b>	<b>128.681</b>
<b>Não Circulante</b>								
Receitas diferidas	45.994	47.048	463	-	-	-	46.457	47.048
Empréstimos e financiamentos	219.939	210.396	-	-	-	-	219.939	210.396
Instrumentos financeiros derivativos	-	633	-	-	-	-	-	633
Debêntures	180.416	-	-	-	-	-	180.416	-
Imposto de renda e contribuição social diferida	176.666	168.656	-	-	(128.129)	(128.126)	48.537	40.530
Cédula de crédito imobiliário	457.341	462.693	-	-	-	-	457.341	462.693
Obrigações por compra de ativos	33.512	-	-	-	-	-	33.512	-
Outras obrigações	10.772	10.249	-	-	-	-	10.772	10.249
Provisões para contingências	14.992	12.375	1.707	1.214	-	-	16.699	13.589
<b>Total Passivo Não Circulante</b>	<b>1.139.632</b>	<b>912.050</b>	<b>2.170</b>	<b>1.214</b>	<b>(128.129)</b>	<b>(128.126)</b>	<b>1.013.673</b>	<b>785.138</b>
<b>Patrimônio líquido</b>								
Capital social	916.342	916.342	55.528	55.528	(55.528)	(55.528)	916.342	916.342
Gastos com emissões de ações	(23.465)	(23.465)	-	-	-	-	(23.465)	(23.465)
Reserva de capital	5.129	3.942	-	-	-	-	5.129	3.942
Reserva legal	9.313	9.313	-	-	-	-	9.313	9.313
Reserva de lucros	137.134	137.134	-	-	40.520	40.519	177.654	177.653
Lucros acumulados	26.060	-	5.093	-	-	-	31.153	-
Ajuste de avaliação patrimonial	230.796	230.796	-	-	(250.042)	(250.044)	(19.246)	(19.248)
Transações com acionistas	12.218	12.218	-	-	-	-	12.218	12.218
<b>Participações dos não-controladores</b>	<b>72.608</b>	<b>71.700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72.608</b>	<b>71.700</b>
<b>Total Patrimônio líquido</b>	<b>1.386.135</b>	<b>1.357.980</b>	<b>60.622</b>	<b>55.528</b>	<b>(265.050)</b>	<b>(265.053)</b>	<b>1.181.706</b>	<b>1.148.455</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>2.650.817</b>	<b>2.394.961</b>	<b>80.296</b>	<b>77.266</b>	<b>(409.305)</b>	<b>(409.953)</b>	<b>2.321.808</b>	<b>2.062.274</b>



**Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Exercícios findos em 31 de março de 2011 e 2012:**

Demonstrações Financeiras Consolidadas	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>72.380</b>	<b>62.603</b>	<b>15,6%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.837)	(4.888)	19,4%
<b>Receita líquida</b>	<b>66.543</b>	<b>57.715</b>	<b>15,3%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(18.300)</b>	<b>(18.507)</b>	<b>-1,1%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>48.244</b>	<b>39.208</b>	<b>23,0%</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>3.862</b>	<b>(12.916)</b>	<b>-129,9%</b>
Despesas administrativas e gerais	(15.279)	(12.323)	24,0%
Despesa com depreciação e amortização	(362)	(163)	121,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	19.503	(430)	-4635,6%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(12.876)</b>	<b>(14.693)</b>	<b>-12,4%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>39.230</b>	<b>11.599</b>	<b>238,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.451)	(3.315)	4,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(8.811)	(1.869)	371,4%
Participações dos não-controladores	(908)	(550)	65,1%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>26.060</b>	<b>5.865</b>	<b>344,3%</b>

Demonstrações Financeiras Gerenciais	1T12	1T11	1T12/1T11 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>76.690</b>	<b>66.042</b>	<b>16,1%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.862)	(4.897)	19,7%
<b>Receita líquida</b>	<b>70.827</b>	<b>61.145</b>	<b>15,8%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(17.755)</b>	<b>(18.067)</b>	<b>-1,7%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>53.072</b>	<b>43.078</b>	<b>23,2%</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>3.899</b>	<b>(14.468)</b>	<b>-127,0%</b>
Despesas administrativas e gerais	(15.279)	(12.323)	24,0%
Despesa com depreciação e amortização	(362)	(163)	121,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	19.540	(1.982)	-1085,9%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(12.649)</b>	<b>(14.137)</b>	<b>-10,5%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>44.323</b>	<b>14.473</b>	<b>206,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.451)	(3.315)	4,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(8.811)	(1.869)	371,4%
Participações dos não-controladores	(908)	(550)	65,1%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>31.154</b>	<b>8.739</b>	<b>256,5%</b>

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

## Notas Explicativas

### 1 Contexto operacional

#### *Controle acionário*

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

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

	<u>Participação acionária</u>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Nibal Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	70,00%
Shopping Boulevard Belém S.A.	75,00%	75,00%
Yangon Participações Ltda.	99,99%	99,99%
BSC Shopping Centers S.A.	100,00%	100,00%
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Acapurana Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	50,00%
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	50,00%
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	50,00%
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	50,00%
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Estacionamento Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Services - Serv de adm. em geral Ltda.	99,99%	99,99%
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	100,00%
Niad Administração Ltda.	100,00%	100,00%
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	50,00%
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	99,99%
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	50,00%
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	50,98%	50,98%
Chagall Empreendimentos e Participações Ltda. (i)	-	99,99%

**Notas Explicativas**

	<b>Participação acionária</b>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
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%
Colina Shopping Centers S.A.	50,00%	50,00%
SDT3 Centro Comercial Ltda	38,00%	38,00%
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda	40,00%	40,00%
Expoente 1000 Empreend. e Partic. S/A	40,00%	40,00%
GR Parking Estacionamentos Ltda	25,00%	25,00%
Salsus Participações Ltda (i)	-	99,99%
Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda (ii)	35,12%	-

(i) Empresa vendida em 19 de janeiro de 2012

(ii) A Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda foi adquirida em 07 de fevereiro de 2012 através da controlada Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda.

## Notas Explicativas

### 3 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no trimestre findo em 31 de março de 2012

#### *I - Aquisições, vendas e permutas*

Em 3 de janeiro de 2012, a Companhia, através da controlada Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda., em conjunto com a Barra Sol Shopping Center S.A. constituíram o Consórcio Boulevard Shopping Vila Velha - ES, sediada na Rodovia do Sol, 5000, Itaparica, no Município de Vila Velha - ES, na proporção de 50% para cada um dos consorciados. Além disso, a Companhia regularizou a aquisição do empreendimento (terreno e edificações) pelo valor de R\$70.000, que foi formalizado da seguinte forma: (i) R\$20.000 pagos em 2011 a título de sinal; (ii) R\$20.000 pago pela controlada em 04 de janeiro de 2012 e (iii) R\$30.000 a ser pago em 5 (cinco) parcelas semestrais, sendo a primeira parcela com vencimento em 6 (seis) meses após a inauguração do empreendimento, ou 31/05/2013, o que vier primeiro.

Em 9 de janeiro de 2012, a Companhia, através da controlada Renoir Empreendimentos e Participações Ltda, acordou a aquisição da Pargim Empreendimentos e Participações S.A., possuidora de participação nos seguintes shoppings: i) 60% do Carioca Shopping; ii) 50% do Boulevard Campos; iii) 49% do Caxias Shopping; iv) 40,1% do Boulevard Shopping Campina Grande e v) 40% do Shopping Taboãoe de 100% da âncora C&A do Carioca Shopping, pelo valor total de R\$574.500 menos as dívidas e outros ajustes. Desse valor, já foram adiantados R\$145.000 como sinal e o restante será quitado na data de fechamento da operação. Adicionalmente, a Companhia também assumirá dívidas do vendedor ao montante de R\$37.500 que são corrigidos a um custo médio de TR mais 10,8% a.a. No entanto, essa transação possuiu condições suspensivas que impediam o desfecho da operação no primeiro trimestre de 2012.

Em 16 de janeiro de 2012, a Companhia concluiu a venda de 37,70% de participação que detinha no Supershopping Osasco, envolvendo na operação, a venda das controladas Chagall Empreendimentos e Participações Ltda. e Salsus Participações Ltda, pelo valor de R\$ 50.000 divididos em parcelas mensais e sucessivas, devidamente corrigidas pelo IGP-M. Nessa transação, a Companhia reconheceu um ganho de capital no montante de R\$20.189.

Em 7 de fevereiro de 2012, a Companhia, através da controlada Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda, adquiriu 35,12% de Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda, que é detentora de 18,10% do Condomínio Riguat e 22,43% do Condomínio Naciguat, pelo valor de R\$81.785, tendo pago R\$78.273, restando um saldo a pagar de R\$3.512. Nessa transação, a Companhia reconheceu um ágio mais valia de R\$72.151 e um ágio por rentabilidade futura no montante de R\$1.969 oriundo dessa negociação, que poderá ser remensurado em até 1 (um) ano.

#### *II - Empréstimos e captações*

Em 2 de março de 2012, a Companhia concluiu a primeira emissão pública de debêntures nos termos da IN CVM nº 476, num volume de 18.500 debêntures simples, não conversíveis em ações, série única, com valor no unitário de R\$10, totalizando R\$185.000. Considerando os custos de emissão da dívida, o repasse líquido foi de R\$179.381. O prazo desta operação é de 5 anos da data de emissão e a amortização ocorrerá em 2 parcelas anuais e iguais no 4º e 5º

## Notas Explicativas

ano da operação. 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.

Em 9 de janeiro de 2012, o Conselho da Administração da Companhia aprovou a proposta do Banco Bradesco S.A. para linha de crédito imobiliário no valor de até R\$500.000 pelo período de 15 anos, com 1 ano de carência de principal. Cada financiamento imobiliário contratado pela Companhia no âmbito da referida linha de crédito será remunerado pela Taxa Referencial de Juros (TR), acrescida de um spread indicativo. Não houve captação alguma desta linha de crédito durante o primeiro trimestre de 2012.

### 4 Apresentação das informações trimestrais

As informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas 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.

### 5 Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis e os métodos de cálculo adotados pela Companhia e investidas para divulgação das Informações Trimestrais referentes a 31 de março de 2012 estão em uniformidade no que tange àquelas divulgadas na nota explicativa de nº 5 das Demonstrações Financeiras referentes a 31 de dezembro de 2011 publicada em 7 de março de 2012.

### 6 Consolidação das informações trimestrais

As informações trimestrais consolidadas incluem as informações da Aliansce e suas controladas e controladas em conjunto descritas na Nota Explicativa nº 14.

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

#### *Descrição dos principais procedimentos de consolidação*

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

## **Notas Explicativas**

### **7 Informações por segmento**

Os métodos de apuração das informações por segmento adotado pela Companhia para as informações trimestrais referentes a 31 de março de 2012 são uniformes com aqueles utilizados e divulgados na nota explicativa nº 6 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 publicada em 7 de março de 2012.

**Notas Explicativas**

<b>Itens</b>	<b>31/03/2012</b>			
	<b>Aluguel</b>	<b>Estacionamento</b>	<b>Serviços</b>	<b>Total</b>
Receita líquida (*)	48.302	9.936	8.305	66.543
Custo	<u>(11.539)</u>	<u>(4.799)</u>	<u>(1.962)</u>	<u>(18.300)</u>
<b>Resultado bruto</b>	<u><u>36.763</u></u>	<u><u>5.137</u></u>	<u><u>6.343</u></u>	<u><u>48.243</u></u>

(\*) Líquido de impostos, descontos e cancelamentos.

**Notas Explicativas****8 Caixa e equivalentes de caixa**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Caixa e bancos conta movimento	9.842	8.631	2.819	565

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

**9 Aplicações financeiras de curto prazo**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
<b>Ativos financeiros mantidos para negociação</b>				
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	25.380	12.587	20.108	-
Fundo de renda fixa	10.352	5.242	10.257	5.228
Debêntures	46.005	71.452	35.385	54.547
Outras aplicações financeiras	20	20	-	-
<b>Shop FI Renda Fixa CP (*)</b>	<b>84.061</b>	<b>166.703</b>	<b>19.387</b>	<b>114.057</b>
CDB Pós fixado	4.864	5.938	-	-
CDB Pós	3.180	68.420	-	-
Debop. liq. Antecipada	814	17.381	-	-
Títulos públicos - LFT	16.587	10.860	-	-
Letras financeiras	58.640	64.134	-	-
(-) Taxa de administração	(6)	(14)	-	-
(-) Despesas	(22)	(20)	-	-
(-) Caixa	4	4	-	-
	<u>165.818</u>	<u>256.004</u>	<u>85.137</u>	<u>173.832</u>

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

A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação e com isso, os mesmos são mensurados a valor justo por meio de resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 80,0% a 107,93% do CDI com o vencimento original entre 2012 a 2017.

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

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

**Notas Explicativas**

<b>Liquidez</b>	<b>% PL</b>	<b>31/03/2012</b>
Diária	60,54%	100.378
1 a 90 dias	2,93%	4.864
91 a 180 dias	11,43%	18.961
+ 180 dias	25,10%	41.615
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>165.818</b>

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

**10 Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS)**

Em 31 de março de 2012, o FIIVPS está registrado nas demonstrações da Companhia pelo valor justo, apurado através do fluxo de caixa descontado pela taxa calculada pela metodologia do CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculado com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2012 não houve mudança nas características do Via Parque Shopping, assim como as premissas utilizadas para mensuração do valor justo não sofreram alteração.

	<b>Aliansce consolidado e Aliansce</b>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Qtde de cotas possuídas do FIIVPS	1.476.354	1.476.354
Participação nas cotas do FIIVPS	69,62%	69,62%
Saldo no início do período	393.179	334.518
Ajuste a valor justo	-	58.661
<b>Saldo no final do período</b>	<b>393.179</b>	<b>393.179</b>

No trimestre findo em 31 de março de 2012, a Companhia recebeu o montante de R\$647 referente às distribuições reconhecidas e não desembolsadas, realizada pelo Administrador do Fundo.

**Notas Explicativas****11 Contas a receber**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Aluguéis e serviços a receber	28.071	38.546	5.142	7.986
CDU a receber	1.871	2.063	-	-
Condomínio a receber	<u>6.928</u>	<u>8.083</u>	<u>443</u>	<u>124</u>
Subtotal	<u>36.870</u>	<u>48.692</u>	<u>5.585</u>	<u>8.110</u>
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	<u>(5.008)</u>	<u>(5.064)</u>	<u>(642)</u>	<u>(590)</u>
<b>Total</b>	<u><b>31.862</b></u>	<u><b>43.628</b></u>	<u><b>4.943</b></u>	<u><b>7.520</b></u>
Circulante	30.867	42.581	4.943	7.520
Não circulante	995	1.047	-	-

Para as informações intermediárias levantadas em 31 de março de 2012, o método de cálculo, bem como aos critérios adotados pela Companhia para constituição de perdas estimadas por redução e avaliação do valor recuperável dos recebíveis estão em uniformidade no que tange às informações divulgadas na nota explicativa de nº 10 das Demonstrações Financeiras referentes a 31 de dezembro de 2011 publicada em 7 de março de 2012.

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

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
A vencer	22.643	33.581	4.016	6.810
Vencidas até 90 dias	3.121	2.341	444	429
Vencidas de 91 a 180 dias	1.316	1.985	206	148
Vencidas de 181 a 360 dias	1.814	2.465	217	199
Vencidas há mais de 360 dias	<u>7.976</u>	<u>8.320</u>	<u>702</u>	<u>524</u>
Total	<u><b>36.870</b></u>	<u><b>48.692</b></u>	<u><b>5.585</b></u>	<u><b>8.110</b></u>

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

**Notas Explicativas**

	<b>Aliansce consolidado</b>		<b>Aliansce</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo em 1º de janeiro	(5.064)	(5.345)	(590)	(675)
Perdas no contas a receber	-	475	-	-
Reversão/(constituição) de PDD	56	(194)	(52)	85
<b>Saldo em 31 de março</b>	<b>(5.008)</b>	<b>(5.064)</b>	<b>(642)</b>	<b>(590)</b>

**12 Venda de ativos a receber**

	<b>Aliansce consolidado</b>		<b>Aliansce</b>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Rodin (1)	1.000	1.282	1.000	1.282
Venda Chagall e Salsus (2)	37.439	-	37.439	-
<b>Total</b>	<b>38.439</b>	<b>1.282</b>	<b>38.439</b>	<b>1.282</b>
Circulante	38.439	-	38.439	-
Não circulante	-	1.282	-	1.282

(1) Saldo a receber referente venda da controlada Rodin Empreendimentos, única proprietária do terreno próximo ao Via Parque Shopping por R\$ 69.000, tendo recebido até março de 2012, o montante de R\$ 68.000.

(2) Saldo a receber referente venda das controladas Chagall e Salsus, ambas proprietárias de 37,70% do Supershopping Osasco conforme fato divulgado na nota 3.

**13 Outros créditos / Outras obrigações****13.1 - Outros créditos**

	<b>Aliansce consolidado</b>		<b>Aliansce</b>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Outros créditos - Partes relacionadas (1)	18.048	18.063	29.439	9.306
Adiantamento a empregados	606	408	539	395
Despesas antecipadas	1.877	622	1.537	667
Adiantamentos a terceiros	7.729	5.425	2.247	1.140
Outros créditos – terceiros (2)	9.097	7.001	1.171	1.248
<b>Total</b>	<b>37.357</b>	<b>31.519</b>	<b>34.933</b>	<b>12.756</b>
Circulante	9.757	4.569	4.754	3.048
Não circulante	27.600	26.950	30.179	9.708

**Notas Explicativas****13.2 - Outras obrigações**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Outras obrigações - Partes relacionadas (1)	232	634	48.669	47.722
Obrigações trabalhistas	4.858	2.598	4.248	1.991
Retenções na fonte	-	933	-	190
Fundo de promoção	1.083	1.042	-	-
Prêmio de performance a pagar	7.007	7.007	7.007	7.007
Retenção obra	-	459	-	13
Outras obrigações (3)	6.284	5.374	1.174	1.176
<b>Total</b>	<b>19.464</b>	<b>18.047</b>	<b>61.098</b>	<b>58.099</b>
Circulante	8.692	7.798	4.441	2.388
Não circulante	10.772	10.249	56.657	55.711

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

(2) É composto basicamente pelos adiantamentos a terceiros e valores a receber dos lojistas registrados na Companhia e subsidiárias.

(3) 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.

**14 Investimentos**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Investimentos	145.172	172	1.121.296	870.654
Ágio	-	-	114.196	112.431
<b>Total</b>	<b>145.172</b>	<b>172</b>	<b>1.235.492</b>	<b>983.085</b>

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

	<u>Aliansce</u>
	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>112.431</b>
Adições:	
Ágio mais valia dos ativos - Vértico Bauru	2.645
(-) Amortizações no período – mais valia	(880)
<b>Saldo em 31 de março de 2012</b>	<b>114.196</b>

## Notas Explicativas

### a. Sociedades controladas

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia direto/ indireto	Empresas/Shoppings/Atividades	Participação nos empreendimentos/shopping	
			31/03/2012	31/12/2011
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%
Yangon Participações Ltda.	99,99%	Campina Grande	36,52%	36,52%
		Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	56,51%	56,51%
		SCGR Empreend. e Particip. S.A. (1)	40,00%	40,00%
		Lojas C&A - Grande Rio/Feira de Santana	100,00%	100,00%
SCGR Empreendim. e Participações S.A. (1)	50,00%	Shopping Grande Rio	50,00%	50,00%
		GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	50,00%
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping	40,00%	40,00%
		Caxias Shopping	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	14,98%	14,98%
2008 Empreendimentos Comerciais S.A (1)	50,00%	Boulevard Shopping Brasília	100,00%	100,00%
BSC Shopping Centers S.A.	100,00%	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.	100,00%	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 Estacionamentos Ltda.	99,99%	Administradora de estacionamento	-	-

## Notas Explicativas

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia direto/ indireto	Empresas/Shopings/Atividades	Participação nos empreendimentos/shopping	
			31/03/2012	31/12/2011
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	-	-
CDG Centro Comercial Ltda. (1)	50,00%	Boulevard Shopping Campos	100,00%	100,00%
Renoir Empreend e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras sociedades	-	-
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras sociedades	-	-
Dali Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras sociedades	-	-
Velazquez Empreend. e Participações Ltda	99,99%	Reishopping Empreend. e Partic. Ltda. (3)	35,12%	-
Chagall Empreend. e Participações Ltda (2)	-	Salsus Participações Ltda. Supershopping Osasco	- -	100,00% 36,70%
Salsus Participações Ltda. (2)	-	Supershopping Osasco	-	1,00%
Tissiano Empreend. e Participações S/A	99,99%	Participação no capital de outras sociedades	-	-
Cezanne Empreend. e Participações Ltda	99,99%	Participação no capital de outras sociedades	-	-
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A. (1)	50,98%	Bauru Shopping	100,00%	100,00%
Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda. (1) e (3)	35,12%	Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	22,43% 18,10%	- -

- (1) SCGR, SDT3, 2008 Empreendimentos, Manati, Colina, Parque Shopping Maceió, Norte Shopping Belém, CDG, Vértico Bauru e Reishopping são consolidadas pelo método proporcional por se tratarem de controladas em conjunto.
- (2) Conforme divulgado na nota 3, a Companhia vendeu as controladas Chagall e Salsus.
- (3) A empresa Reishopping foi adquirida pela controlada Velazquez conforme melhor enunciado na nota 3 (I).

## Notas Explicativas

A Companhia reconheceu ganho de equivalência patrimonial no montante de R\$25.574 até 31 de março de 2012 (31/03/2011: R\$16.742) sobre os investimentos em controladas, empreendimentos controlados em conjunto e coligadas.

A Controladora recebeu R\$13.987 em dividendos de companhias registradas por equivalência patrimonial (31/03/2011: R\$16.364).

Os ágios demonstrados nesta nota são decorrentes da mais valia das propriedades e são amortizados pelo prazo de vida útil dos empreendimentos. No primeiro trimestre de 2012, a Companhia, na aquisição da investida Vértico Bauru Empreendimento Imobiliários S.A. reconheceu um ágio de R\$2.645 que se encontra registrado nos livros da Companhia, correspondentes a 50,98% de participação.

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.

### *b. Dados sobre as participações*

#### *Aliansce - Em 31 de março de 2012*

Empresa	Participação %	Ativo Total	Patrimônio líquido	Capital Social	Lucro ou prejuízo	Resultado de equiv. patrim.
Nibal Participações Ltda.	100,00%	371.122	158.269	112.209	6.626	6.626
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	131.939	94.778	91.234	2.693	2.693
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	305.078	136.101	142.258	(4)	(3)
Yangon Participações Ltda.	100,00%	53.457	46.944	42.559	3.907	3.907
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	151.301	127.033	110.257	7.019	4.913
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	108.370	40.800	30.401	2.034	2.034
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	71.067	68.420	72.636	106	53
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	10,00%	38.716	23.141	18.827	3.321	332
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	75.317	32.825	29.893	503	252
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	47.898	12.746	15.001	1.341	670
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	100,00%	7.987	7.006	6.442	419	419
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	3.096	2.523	20	20	20
Niad Administração Ltda.	100,00%	792	552	100	223	223
Aliansce Services – Serv. Adm. em geral Ltda	100,00%	1.435	934	803	(48)	(48)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	1.595	44	78	(49)	(19)
Aliansce Estacionamentos Ltda	100,00%	992	288	10	40	40
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	176.325	30.689	29.635	472	236
Degas Empreend. e Participações. S.A.	100,00%	61.650	32.307	27.432	1.576	1.576
Renoir Empreend. e Participações Ltda	100,00%	145.010	(1)	1	-	-
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	75.676	23.163	27.906	338	169
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	100,00%	73.127	(3)	2	4	4
Dali Empreend. e Participações Ltda	100,00%	20	-	2	-	-
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	100,00%	82.218	1	2	693	693

**Notas Explicativas**

<b>Empresa</b>	<b>Participação %</b>	<b>Ativo Total</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Lucro ou prejuízo</b>	<b>Resultado de equiv. patrim.</b>
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	100,00%	2	1	2	(2)	(2)
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	100,00%	2	2	2	(1)	(1)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário	50,98%	90.104	53.970	2	1.539	785
<b>Total</b>	-	<u>2.074.296</u>	<u>892.529</u>	<u>757.714</u>	<u>32.770</u>	<u>25.574</u>

*Aliansce - Em 31 de março de 2011*

<b>Empresa</b>	<b>Participação %</b>	<b>Ativo Total</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Lucro ou prejuízo</b>	<b>Resultado de equiv. patrim.</b>
Nibal Participações Ltda.	100,00%	341.589	137.748	112.209	4.264	4.264
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	158.277	124.148	118.026	2.800	2.800
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	297.694	154.292	142.258	(1.100)	(770)
Yangon Participações Ltda.	100,00%	55.348	53.433	42.559	3.102	3.102
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	144.431	131.236	110.257	6.281	4.397
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	100.205	95.522	30.401	(1.110)	(1.110)
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	69.598	67.480	72.636	1.912	956
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	10,00%	39.302	23.554	18.827	2.714	271
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	33.244	31.618	29.605	840	420
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	43.116	38.200	15.001	1.004	502
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	100,00%	8.115	7.634	6.442	327	327
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	1.935	1.562	20	29	29
Niad Administração Ltda.	100,00%	658	630	100	387	387
Aliansce Services – Serv. Adm. em geral Ltda	100,00%	1.685	618	803	(104)	(104)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	1.703	105	78	26	10
Aliansce Estacionamentos Ltda	100,00%	423	149	10	24	24
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	31.774	28.972	29.635	490	245
Degas Empreend. e Participações. S.A.	100,00%	29.498	29.205	27.432	1.229	1.229
Rodin Empreend. e Participações Ltda	100,00%	50.084	50.083	50.100	(16)	(16)
Renoir Empreend. e Participações Ltda	100,00%	-	-	1	-	-
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	60.144	28.032	27.906	(436)	(218)
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	100,00%	1	(3)	2	(2)	(2)
Dali Empreend. e Participações Ltda	100,00%	2	(1)	2	(1)	(1)
<b>Total</b>		<u>1.468.826</u>	<u>1.004.217</u>	<u>834.310</u>	<u>22.660</u>	<u>16.742</u>

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

**Notas Explicativas****c. Movimentação de investimentos****Aliansce - Em 31 de março de 2012**

<b>Empresa</b>	<b>Saldo em 31/12/2011</b>	<b>Adições/ (Baixas)</b>	<b>Res. de equiv. patrim</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Saldo em 31/03/2012</b>
Nibal Participações Ltda.	158.268	-	6.626	-	164.894
Albarpa Participações Ltda.	97.261	-	2.693	(1.855)	98.099
Shopping Boulevard S.A.	112.351	-	(3)	-	112.348
Yangon Participações Ltda.	52.579	-	3.907	(5.635)	50.851
BSC Shopping Centers S.A.	98.871	-	4.913	(5.717)	98.067
Alsupra Participações Ltda.	101.620	-	2.034	-	103.654
Manati Empreendimentos e Participações	34.210	-	53	-	34.263
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	2.694	-	332	(380)	2.646
Parque Shopping Maceió S.A. (1)	29.418	5.500	252	-	35.170
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	15.925	-	670	-	16.595
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	7.406	-	419	(400)	7.425
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	2.522	-	20	-	2.542
Niad Administração Ltda.	552	-	223	-	775
Aliansce Services - Serv Adm em geral Ltda (1)	934	80	(48)	-	966
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	17	2	(19)	-	-
Aliansce Estacionamentos Ltda.	287	-	40	-	327
Norte Shopping Belém S.A.	30.345	-	236	-	30.581
Degas Empreendimentos Imobiliários S.A. (1)	54.182	5.570	1.576	-	61.328
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda. (1)	11	145.000	-	-	145.011
CDG Centro Comercial Ltda.	16.571	-	169	-	16.740
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	679	22.297	4	-	22.980
Dali Empreend. e Participações S.A.	21	-	-	-	21
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	1	78.010	693	-	78.704
Chagall Empreend. e Participações Ltda. (2)	29.730	(29.730)	-	-	-
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	1	1	(2)	-	-
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	1	-	(1)	-	0
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário (1)	24.197	12.325	787	-	37.309
	<u>870.654</u>	<u>239.055</u>	<u>25.574</u>	<u>(13.987)</u>	<u>1.121.296</u>

**Aliansce Consolidado - Em 31 de março de 2012**

<b>Empresa</b>	<b>Saldo em 31/12/2011</b>	<b>Adições/ (Baixas)</b>	<b>Saldo em 31/03/2012</b>
Pargim Empreendimentos e Participações S/A (3)	-	145.000	145.000
Outros investimentos	172	-	172
	<u>172</u>	<u>145.000</u>	<u>145.172</u>

**Notas Explicativas**

- (1) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)  
 (2) Refere-se a venda da controlada Chagall conforme nota 3 (I)  
 (3) Para melhor explicação, vide a nota 3 (I) deste relatório.

*Aliansce - Em 31 de março de 2011*

Empresa	Saldo em 31/12/2010	Adições/ (Baixas)	Resultado de		Saldo em 31/03/2011
			equivalência patrimonial	Dividendos	
Nibal Participações Ltda.	134.884	-	4.263	(1.400)	137.747
Albarpa Participações Ltda (1)	124.892	1.357	2.800	(4.900)	124.149
Shopping Boulevard S.A. (2)	115.718	(1.820)	(770)	-	113.128
Yangon Participações Ltda.	53.831	-	3.102	(3.500)	53.433
BSC Shopping Centers S.A.	92.525	(505)	4.396	(4.550)	91.866
Alsupra Participações Ltda. (3)	35.307	61.325	(1.109)	-	95.523
Manati Empreend. e Participações	32.784	-	956	-	33.740
SCGR Empreend. e Participações S.A.	2.952	-	271	(868)	2.355
Parque Shopping Maceió S.A.	15.239	150	420	-	15.809
2008 Empreend. Comerciais S.A.	13.936	-	502	-	14.438
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	7.707	-	326	(400)	7.633
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	1.684	-	29	(150)	1.563
Niad Administração Ltda.	839	-	387	(596)	630
Aliansce Services Ltda.	722	-	(104)	-	618
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	57	(27)	11	-	41
Aliansce Estacionamentos Ltda.	125	-	24	-	149
Norte Shopping Belém (3)	8.892	5.687	245	-	14.824
Degas Empreend. e Participações S.A.	27.401	575	1.229	-	29.205
Rodin Empreend. e Participações Ltda	50.099	-	(16)	-	50.083
Renoir Empreend. e Participações Ltda	(1)	2	-	-	1
CDG Centro Comercial Ltda. (3)	13.234	1.000	(217)	-	14.017
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	1	2	(2)	-	1
Dali Empreend. e Participações S.A.	-	2	(1)	-	1
	<u>732.828</u>	<u>67.748</u>	<u>16.742</u>	<u>(16.364)</u>	<u>800.954</u>

- (1) Refere-se ao ágio mais valia pela aquisição de 3,12% do Supershopping Osasco ocorrida em 23 de fevereiro de 2011.  
 (2) Refere-se a regularização da capital.  
 (3) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

## Notas Explicativas

### 15 Propriedade para investimento

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

Segue abaixo a tabela de conciliação da propriedade para investimento indicando o início e fim do período reportado:

	Aliansce consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	
<b>Saldo em 31 de dezembro 2011</b>	1.298.109	(106.377)	176.751	1.368.483
Aquisições	122.478	(8.461)	79.487	193.504
Baixas	(29.985)	3.964	(4.145)	(30.166)
Adição por capitalização de juros - CPC 20	5.576	-	-	5.576
Amortização do ágio mais valia	-	-	(1.370)	(1.370)
<b>Saldo em 31 de março de 2012</b>	1.396.178	(110.874)	250.158	1.536.027

No primeiro trimestre de 2012, os investimentos da Companhia em propriedade para investimento totalizaram R\$201.965, com as aquisições, além de investimentos em CAPEX de *Greenfields* e Expansões e incluindo também o montante equivalente a R\$12.354 referentes aos adiantamentos desembolsados para a formação do empreendimento situado em Vila Velha-ES, denominado “Boulevard Shopping Vila Velha”.

No final do trimestre em 31 de março de 2012, a Companhia não verificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos.

### 16 Intangível

	Vida útil	Consolidado					
		31/03/2012				31/12/2011	
		Custo inicial	Adições/(Baixas)	Custo	Amort. acum.	Valor líquido	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:							
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000	30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	16.074	-	16.074	-	16.074	16.074
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	-	863	-	863	863
Reishopping Empreend. e Partic. Ltda.	Indefinida	-	1.969	1.969	-	-	-
Ágio em aquisição de entidades							

## Notas Explicativas

		<b>Consolidado</b>					
		<b>31/03/2012</b>				<b>31/12/2011</b>	
	<b>Vida útil</b>	<b>Custo inicial</b>	<b>Adições/ (Baixas)</b>	<b>Custo</b>	<b>Amort. acum.</b>	<b>Valor líquido</b>	<b>Valor líquido</b>
incorporadas:							
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888	107.888
EDRJ64 Participações Ltda.	Indefinida	1.242	-	1.242	-	1.242	1.242
Ativos intangíveis:							
Direito s/ receita de estacionamento (1)	Indefinida	6.673	-	6.673	(103)	6.570	6.577
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (2)							
Marcas e patentes	Indefinida	5	-	5	-	5	5
Software	5 anos	4.403	1.125	5.528	(642)	4.886	4.015
Outros		1.449	7	1.456	-	1.456	1.449
		<u>236.273</u>	<u>3.101</u>	<u>239.374</u>	<u>(869)</u>	<u>238.505</u>	<u>235.687</u>

		<b>Aliansce</b>					
		<b>31/03/2012</b>				<b>31/12/2011</b>	
	<b>Vida útil</b>	<b>Custo inicial</b>	<b>Adições/ (Baixas)</b>	<b>Custo</b>	<b>Amort. acum.</b>	<b>Valor líquido</b>	<b>Valor líquido</b>
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 s/ receita de estacionamento (1)	Indefinida	5.523	-	5.523	-	5.523	5.523
Software	5 anos	4.250	1.091	5.341	(585)	4.756	3.912
Outros		1.449	5	1.454	-	1.454	1.449
		<u>76.735</u>	<u>1.096</u>	<u>77.831</u>	<u>(585)</u>	<u>77.246</u>	<u>76.397</u>

- (1) Refere-se ao direito de uso dos estacionamentos dos shoppings Santa Úrsula e Iguatemi Salvador e não possuem data de expiração e, por isso, não são amortizados.
- (2) Refere-se ao direito de construir adquirido pelo Shopping Boulevard S.A. da empresa Decisão Empreendimentos e Construções Ltda.. Adicionalmente, a transferência do direito de construir é regulada pela Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996, e pelo Decreto nº 9.616, de 26 de junho de 1998.

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*.

## Notas Explicativas

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

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

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.

## 17 Empréstimos e financiamentos

### Informações gerais dos empréstimos e financiamentos

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

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
<b>Passivo circulante</b>				
<i>Empréstimos bancários garantidos:</i>				
<b>Instituição</b>	<b>Empresas</b>			
Bradesco	Albarpa	1.634	1.631	-
BNB I	Nibal	1.205	1.190	-
BNB II	Nibal	2.409	2.054	-
Itaú BBA/BNDES	SCGR	694	727	-
Bradesco	BH	8.158	7.934	-
Santander	BH	133	131	-
Itaú BBA	CDG	1.760	1.200	-
BNB	Reishopping	176	-	-
(-) Custos de emissão		(442)	(426)	-
		<u>15.727</u>	<u>14.441</u>	<u>-</u>

**Notas Explicativas****Passivo circulante***Empréstimo bancário não garantido:*

<b>Instituição</b>	<b>Empresas</b>				
Safra	Nibal	166	166	-	-
Safra	Reishopping	153	-		
		<u>319</u>	<u>166</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total circulante		<u>16.046</u>	<u>14.607</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Aliansce consolidado****Aliansce**

<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

**Passivo não circulante***Empréstimos bancários garantidos:*

<b>Instituição</b>	<b>Empresas</b>				
Bradesco	Albarpa	15.585	15.552	-	-
BNB I	Nibal	-	295	-	-
BNB II	Nibal	10.749	11.590	-	-
Itaú BBA/BNDES	SCGR	2.271	2.417	-	-
Bradesco	BH	122.165	123.870	-	-
Santander	BH	-	33	-	-
Itaú BBA	CDG	18.566	19.091	-	-
Bradesco	Norte Shopping Belém	53.558	40.326	-	-
BNB	Reishopping	48	-	-	-
(-) Custos de emissão		(3.629)	(3.448)	-	-
		<u>219.313</u>	<u>209.726</u>		

**Passivo não circulante***Empréstimo bancário não garantido:*

<b>Instituição</b>	<b>Empresas</b>				
Safra	Nibal	626	670	-	-
Total		<u>219.939</u>	<u>210.396</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total geral		<u>235.985</u>	<u>225.003</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Garantias: Notas promissórias, cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos equipamentos, hipoteca sobre fração de imóvel e aval dos sócios relacionadas na nota explicativa nº 34.

## Notas Explicativas

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

	31/03/2012	31/12/2011
2012	12.168	15.552
2013	19.509	18.871
2014	21.663	20.956
2015	24.295	22.940
2016	20.803	19.768
Após 2016	<u>141.618</u>	<u>130.790</u>
	<u>240.056</u>	<u>228.877</u>

Não existem *covenants* associados aos empréstimos da Companhia.

## 18 Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

O saldo de cédula de crédito imobiliário é como segue:

	Empresas	Aliansce consolidado		Aliansce	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
<b>Passivo circulante</b>					
CCI - R\$ 70.000 (3)	Aliansce	6.675	6.292	6.675	6.292
CCI - R\$ 84.236 (4)	Aliansce	4.020	3.476	4.020	3.476
CCI - R\$ 200.000 (1)	Nibal	18.426	17.500	-	-
CCI - R\$ 150.000 (2)	Belém	25.041	24.462	-	-
(-) Custo de emissão		<u>(4.511)</u>	<u>(4.511)</u>	<u>(627)</u>	<u>(626)</u>
Total circulante		<u>49.651</u>	<u>47.219</u>	<u>10.068</u>	<u>9.142</u>

	Empresas	Aliansce consolidado		Aliansce	
		31/03/2012	31/12/2011	31/03/2012	31/12/2011
<b>Passivo não circulante</b>					
CCI - R\$ 70.000 (3)	Aliansce	61.633	62.311	61.633	62.311
CCI - R\$ 84.236 (4)	Aliansce	83.211	83.203	83.211	83.203
CCI - R\$ 200.000 (1)	Nibal	159.207	164.075	-	-
CCI - R\$ 150.000 (2)	Belém	170.595	171.148	-	-
(-) Custo de emissão		<u>(17.305)</u>	<u>(18.044)</u>	<u>(5.416)</u>	<u>(5.573)</u>
Total não circulante		<u>457.341</u>	<u>462.693</u>	<u>139.428</u>	<u>139.941</u>
Swap CRI Unibanco/Bradesco		<u>(1.184)</u>	<u>633</u>	<u>(1.184)</u>	<u>633</u>
Total geral		<u>505.808</u>	<u>510.545</u>	<u>148.312</u>	<u>149.716</u>

Para as informações intermediárias em 31 de março de 2012, o detalhe das operações de cédula de crédito imobiliário desacadados nos itens 1 ao 4 estão em conformidade com as informações divulgadas na nota explicativa de nº 16 das Demonstrações Financeiras referentes a 31 de dezembro de 2011 e 2010 publicada em 7 de março de 2012.

**Notas Explicativas****1) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) de R\$ 200.000.**

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
2012	12.092	16.034
2013	19.327	19.327
2014	22.992	22.992
2015	27.043	27.043
2016	31.837	31.837
Após 2016	64.342	64.342
	<u>177.633</u>	<u>181.575</u>

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

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
2012	19.145	24.462
2013	22.914	22.221
2014	25.292	24.527
2015	24.836	24.084
2016	23.218	22.515
Após 2016	80.231	77.801
	<u>195.636</u>	<u>195.610</u>

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

O cronograma de desembolso do CCI está programado como segue:

	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
2012	5.053	6.292
2013	6.722	6.621
2014	7.376	7.266
2015	8.094	7.973
2016	8.882	8.750
Após 2016	32.181	31.701
	<u>68.308</u>	<u>68.603</u>

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

O cronograma de desembolso do CCI está programado como segue:

	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
2012	2.743	3.476
2013	4.308	4.242

**Notas Explicativas**

	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
2014	5.109	5.032
2015	5.963	5.872
2016	6.758	6.655
Após 2016	<u>62.350</u>	<u>61.402</u>
	<u><u>87.231</u></u>	<u><u>86.679</u></u>

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

**19 Impostos e contribuições a recolher**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
COFINS	904	1.987	135	124
PIS	196	430	29	27
ISS	349	368	115	103
Imposto de renda	2.669	6.256	-	-
Contribuição social	1.032	3.016	-	697
Outros	1.927	119	433	21
	<u>7.077</u>	<u>12.176</u>	<u>712</u>	<u>972</u>

**20 Receitas diferidas**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Cessão de direito de uso	44.888	44.888	4.410	4.505
Aluguéis antecipados	1.106	1.431	-	-
Outros	-	729	-	-
	<u>45.994</u>	<u>47.048</u>	<u>4.410</u>	<u>4.505</u>

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

**21 Obrigações por compra de ativos**

	<u>Aliansce consolidado</u>	
	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Bauru Shopping (1)	9.413	9.141
Vila Velha (2)	30.000	-
Aquisição Reishopping (3)	3.512	-
Outros	<u>5</u>	<u>-</u>

## Notas Explicativas

	<b>Aliansce consolidado</b>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
	42.930	9.141
Circulante	9.418	9.141
Não circulante	33.512	-

- (1) A controlada Vértico Bauru Empreend. Imob. S/A adquiriu lotes de terrenos que são necessários à construção do empreendimento por R\$17.239 com vencimento até 15 de dezembro de 2012 com incidência de juros de 1% ao mês desde a data da sua celebração. Atualmente, a Companhia possui 50,98% de participação nesta controlada.
- (2) Valor a pagar referente compra do empreendimento de Vila Velha, conforme divulgado na nota 3.
- (3) Montante referente a aquisição da Reishopping, a ser pago em 2016.

## 22 Provisões para contingências

Para as demonstrações intermediárias levantadas em 31 de março de 2012, o método de cálculo para gestão e mensuração das contingências estão em uniformidade no que tange às informações divulgadas na nota explicativa de nº 19 das Demonstrações Financeiras referentes a 31 de dezembro de 2011 e 2010 publicada em 7 de março de 2012.

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	<b>Aliansce Consolidado</b>					
	<b>31/03/2012</b>			<b>31/12/2011</b>		
	<b>Provisão</b>	<b>Depósito judicial</b>	<b>Líquido</b>	<b>Provisão</b>	<b>Depósito judicial</b>	<b>Líquido</b>
Processo PIS e COFINS	16.585	(4.443)	12.142	13.933	(4.443)	9.490
Provisão para contingências – IPTU	3.109	-	3.109	3.109	-	3.109
Outras	145	(198)	(53)	145	(198)	(53)
	<u>19.839</u>	<u>(4.641)</u>	<u>15.198</u>	<u>17.187</u>	<u>(4.641)</u>	<u>12.546</u>
Outros depósitos judiciais	65	(271)	(206)	93	(264)	(171)
	<u>19.904</u>	<u>(4.912)</u>	<u>14.992</u>	<u>17.280</u>	<u>(4.905)</u>	<u>12.375</u>

No quarto trimestre de 2011, a Companhia recebeu um auto de infração referente a imposto de renda e contribuição social, cujo valor atualizado é 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 2012.

## Notas Explicativas

### 23 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de março de 2012, a Companhia acumulava um prejuízo fiscal de R\$92.424 no Consolidado e R\$56.738 na Controladora. A Companhia não constitui ativos fiscais diferidos sobre estes valores, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de aproveitamento de tais benefícios fiscais.

#### i. Ativos e passivos fiscais diferidos

<i>Consolidado</i>	<u>Ativos</u>		<u>Passivos</u>	
	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	(128.237)	(128.237)
Transações de pagamento baseado em ações	1.745	1.339	-	-
Revisão da vida útil dos ativos	-	-	(7.340)	(6.510)
Contas a receber - Ajuste aluguel linear	(259)	(171)	(660)	(1.423)
Capitalização de juros	-	-	(11.890)	(10.618)
Avaliação a valor justo de swap	(17)	198	(402)	-
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	11.565	11.619	(2.035)	(1.888)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	4.618	4.212	(13.520)	(12.546)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	346	365	-	-
Diferimento de ganho na venda de investimento	-	-	(5.241)	(93)
Outros	630	605	(751)	(751)
	<u>18.628</u>	<u>18.167</u>	<u>(176.666)</u>	<u>(168.656)</u>

<i>Controladora</i>	<u>Ativos</u>		<u>Passivos</u>	
	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	(128.237)	(128.237)
Transações de pagamento baseado em ações	1.745	1.339	-	-
Contas a receber - Ajuste aluguel linear	-	-	83	172
Avaliação a valor justo de swap	(17)	198	(402)	-
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	(5)	-	(2)	-
Diferimento no ganho da venda de investimento	-	-	(5.241)	(93)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	3.559	3.262	-	-
	<u>5.699</u>	<u>5.216</u>	<u>(135.315)</u>	<u>(129.674)</u>

**Notas Explicativas****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 trimestres findos em 31 de março de 2012 e 2011, é como segue:

<b>Aliansce consolidado</b>		
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/03/2011</b>
<b>Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social</b>	39.230	11.599
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada</b>	13.338	3.944
<b>Adições/(Exclusões):</b>		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	3.193	1.430
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	2.624	3.531
Ajuste líquido Lei 11.638/07 e 11.941/09	(1.009)	(252)
Reversão provisões não dedutíveis	(1.179)	(26)
Prejuízos fiscais utilizados e não reconhecidos	(153)	(318)
Efeito fiscal das Empresas optantes pelo Lucro Presumido	(4.552)	(3.125)
<b>Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício</b>	<b>12.262</b>	<b>5.184</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social:</b>		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	3.451	3.315
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	8.811	1.869
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado</b>	<b>12.262</b>	<b>5.184</b>
<b>Alíquota fiscal efetiva total</b>	<b>31,26%</b>	<b>44,69%</b>
Alíquota fiscal efetiva total - correntes	8,80%	28,58%
Alíquota fiscal efetiva total - diferidos	22,46%	16,11%
<b>Aliansce</b>		
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/03/2011</b>
<b>Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social</b>	31.218	5.733
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada</b>	10.614	1.949

## Notas Explicativas

<b>Aliansce</b>		
<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/03/2011</b>
<b>Adições/(Exclusões):</b>		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	3.151	1.319
Ajuste líquido Lei 11.638/07 e 11.941/09	(34)	431
Equivalência patrimonial	(8.695)	(5.692)
Reversão provisões não dedutíveis	(1.716)	(21)
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	1.838	1.882
<b>Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício</b>	<b>5.158</b>	<b>(132)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social:</b>		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	5.158	(132)
<b>Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado</b>	<b>5.158</b>	<b>(132)</b>
<b>Alíquota fiscal efetiva total</b>	<b>16,52%</b>	<b>(2,52%)</b>
Alíquota fiscal efetiva total - correntes	0,00%	0,00%
Alíquota fiscal efetiva total - diferidos	16,52%	(2,52%)

## 24 Debêntures

A Companhia é devedora de 496.318 debêntures não conversíveis, em favor de Boulevard Shopping Belém S/A, em ações, com valor nominal unitário de R\$ 0,1 (cem reais), no valor total de R\$49.632. As debêntures possuem remuneração de TR + 12,3561% a.a. e com vencimento em 19 de janeiro de 2021. O saldo em 31 de março de 2012 é de R\$65.212 (Dezembro 2011: R\$65.203).

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. O saldo em 31 de março de 2012 é de R\$180.415

## 25 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, o capital social da Aliansce está representado por R\$916.342 e com 139.467.170 ações ordinárias e sem valor nominal.

## Notas Explicativas

### *b. Reservas*

De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social.

### *c. Remuneração ao acionista*

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no período, ajustado na forma da lei. Os dividendos a pagar serão destacados do patrimônio líquido no encerramento do exercício e registrados como obrigação no passivo.

O saldo de resultado após a destinação dos dividendos mínimos e das reservas obrigatórias foi destinado para retenção de lucros em 31 de dezembro de 2011.

### *d. Ajuste de avaliação patrimonial*

A reserva para ajustes de avaliação patrimonial inclui:

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

## 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

## Notas Explicativas

inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

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

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

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

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

A Administração entende que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está adequadamente representada no Balanço da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na nota explicativa nº 11.

- **Risco de liquidez**

As decisões de investimentos são tomadas a luz dos impactos dos mesmos nos fluxo 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 2012	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
Empréstimos e financiamentos	235.985	383.053	16.594	18.371	42.587	124.276	181.227
Fornecedores	9.919	9.919	-	9.919	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	42.930	42.930	-	21.418	15.512	6.000	-
Debêntures	180.416	273.347	9.819	9.712	20.848	232.967	-
CCIs	506.992	895.145	42.926	44.014	92.216	312.252	403.737
<b>Ativos financeiros derivativos</b>							
Swaps	(1.184)	(221)	(884)	(820)	(1.345)	18	2.810
<b>Total</b>	<b>975.058</b>	<b>1.604.173</b>	<b>68.445</b>	<b>102.614</b>	<b>169.818</b>	<b>675.513</b>	<b>587.774</b>

## Notas Explicativas

31 de dezembro de 2011	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
Empréstimos e financiamentos	225.003	492.115	18.067	20.672	50.762	159.439	243.175
Fornecedores	9.743	9.743	1.084	8.659	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	9.141	9.141	-	-	9.141	-	-
CCIs	509.912	917.238	42.366	42.971	89.851	396.010	346.040
<b>Passivos financeiros derivativos</b>							
<i>Swaps</i>	633	2.804	(943)	(850)	(1.336)	1.106	4.827
<b>Total</b>	<b>754.432</b>	<b>1.431.041</b>	<b>60.574</b>	<b>71.452</b>	<b>148.418</b>	<b>556.555</b>	<b>594.042</b>

31 de março de 2012	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
Fornecedores e outras contas a pagar	1.024	-	1.024	-	-	-	-
Debêntures	180.416	273.347	9.819	9.712	20.848	232.967	-
CCIs	149.496	302.037	11.173	11.942	25.224	85.126	168.572
<b>Ativos financeiros derivativos</b>							
<i>Swaps</i>	(1.184)	(221)	(884)	(820)	(1.345)	18	2.810
<b>Total</b>	<b>329.752</b>	<b>575.163</b>	<b>21.132</b>	<b>20.834</b>	<b>44.727</b>	<b>318.111</b>	<b>171.382</b>

31 de dezembro de 2011	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
<b>Passivos financeiros não derivativos</b>							
Fornecedores e outras contas a pagar	1.084	1.084	1.084	-	-	-	-
CCIs	149.083	302.316	11.196	11.311	24.545	82.359	172.905
<b>Passivos financeiros derivativos</b>							
<i>Swaps</i>	633	2.804	(943)	(850)	(1.336)	1.106	4.827
<b>Total</b>	<b>150.800</b>	<b>306.204</b>	<b>11.337</b>	<b>10.461</b>	<b>23.209</b>	<b>83.465</b>	<b>177.732</b>

- Risco de mercado**

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

### *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

## Notas Explicativas

informa que não possui ativo algum e nem passivo algum sujeitos à variação de moeda estrangeira.

### *Risco de taxa de juros*

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

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

	<b>Consolidado</b>		<b>Controladora</b>	
	<b>Valor contábil</b>		<b>Valor contábil</b>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b>Instrumentos financeiros de taxa juros</b>				
Ativos financeiros	165.818	256.004	85.137	173.832
Passivos financeiros	(976.242)	(753.799)	(335.520)	(150.167)
	<u>(810.424)</u>	<u>(497.795)</u>	<u>(250.383)</u>	<u>23.665</u>
<b>Instrumentos financeiros derivativos</b>				
Ativos financeiros	1.184	-	1.184	-
Passivos financeiros	-	(633)	-	(633)
	<u>1.184</u>	<u>(633)</u>	<u>1.184</u>	<u>(633)</u>

### *Risco de 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:

**Notas Explicativas**

	<b>Consolidado</b>			
	<b>31/03/2012</b>		<b>31/12/2011</b>	
	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>
Ativos financeiros disponíveis para venda	393.179	393.179	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	165.818	165.818	256.004	256.004
<b>Total</b>	<b>558.997</b>	<b>558.997</b>	<b>649.183</b>	<b>649.183</b>
<b>Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo</b>				
Swap	1.184	1.184	(633)	(633)
<b>Total</b>	<b>1.184</b>	<b>1.184</b>	<b>(633)</b>	<b>(633)</b>
<b>Passivos mensurados pelo custo amortizado</b>				
<b>Empréstimos bancários garantidos</b>				
<b>Instituição</b>	<b>Empresas</b>			
Bradesco	Albarpa	17.219	16.372	17.183
Bradesco	BH	130.323	127.143	131.804
CCI - R\$ 200.000	Nibal	177.633	176.570	181.575
CCI - R\$ 150.000	Belém	195.636	192.269	195.610
CCI RB Capital	Aliansce	155.539	165.350	155.282
Itaú BBA/BNDES	SCGR	2.965	2.836	3.144
Santander	BH	133	132	164
Itaú BBA	CDG	20.326	19.090	20.291
BNB I	Nibal	1.205	1.171	1.485
BNB II	Nibal	13.158	12.079	13.644
Bradesco	Norte Shopping Belém	53.558	44.813	40.326
BNB	Reishoping	224	218	
Debêntures	Aliansce	180.416	175.731	-
<b>Empréstimos bancários não garantidos</b>				
Safra	Nibal	792	485	836
Safra	Reishoping	153	94	
<b>Total</b>		<b>949.280</b>	<b>934.353</b>	<b>761.344</b>
				<b>759.880</b>
<b>Controladora</b>				
	<b>31/03/2012</b>		<b>31/12/2011</b>	
	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>
Ativos financeiros disponíveis para venda	393.179	393.179	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	85.137	85.137	173.832	173.832
<b>Total</b>	<b>478.316</b>	<b>478.316</b>	<b>567.011</b>	<b>567.011</b>
<b>Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo</b>				
Swap	1.184	1.184	(633)	(633)
<b>Total</b>	<b>1.184</b>	<b>1.184</b>	<b>(633)</b>	<b>(633)</b>

**Notas Explicativas**

	<b>Consolidado</b>			
	<b>31/03/2012</b>		<b>31/12/2011</b>	
	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>
<b>Passivos mensurados pelo custo amortizado</b>				
Empréstimos bancários				
Debêntures	180.416	175.731	-	-
CCI RB Capital	149.496	165.350	155.282	163.499
<b>Total</b>	<b>329.912</b>	<b>341.081</b>	<b>155.282</b>	<b>163.499</b>

**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**

	<b>Nível 1</b>	<b>Nível 2</b>	<b>Nível 3</b>	<b>Total</b>
<b>31 de março de 2012</b>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	16.607	149.211	-	165.828
Ativos financeiros derivativos	-	1.184	-	1.184
(-) Passivos financeiros derivativos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>16.607</b>	<b>150.395</b>	<b>393.179</b>	<b>560.191</b>
<b>31 de dezembro de 2011</b>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	185.932	70.072	-	256.004
(-) Passivos financeiros derivativos	-	(633)	-	(633)
<b>Total</b>	<b>185.932</b>	<b>69.439</b>	<b>393.179</b>	<b>648.550</b>

## Notas Explicativas

### Controladora

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
<b>31 de março de 2012</b>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	85.137	-	-	85.137
Ativos financeiros derivativos	-	1.184	-	1.184
(-) Passivos financeiros derivativos	-	-	-	-
<b>Total</b>	<u>85.137</u>	<u>1.184</u>	<u>393.179</u>	<u>479.500</u>
<b>31 de dezembro de 2011</b>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	173.832	-	-	173.832
(-) Passivos financeiros derivativos	-	(633)	-	(633)
<b>Total</b>	<u>173.832</u>	<u>(633)</u>	<u>393.179</u>	<u>566.378</u>

Não houve transferência entre os níveis I, II e III durante o primeiro trimestre de 2012.

### *Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo*

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. A Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há instrumentos financeiros derivativos registrados em 31 de março de 2012, exceto pela operação de *swap* atrelada à operação de CCI explicada na nota explicativa nº 18.

### *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) FII Via Parque Shopping - O FII Via Parque Shopping está contabilizado a valor justo a partir do exercício de 2010, foi utilizado o método de fluxo de caixa descontado para mensuração do valor, conforme descrito na nota explicativa nº 10; e

## Notas Explicativas

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

### *Instrumentos financeiros derivativos*

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

Até 30 de junho de 2011, o valor justo do instrumento de swap era obtido pelo diferencial das curvas DI X PRE e DI X TR, publicada na BM&FBOVESPA.

### *Limitações*

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

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

A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do swap celebrado entre a Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC. Em 31 de março de 2012, a operação encontra-se registrada 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 Shopping Centers.

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

## Notas Explicativas

A Diretoria acompanha o desempenho dos Shopping Centers em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos *vis a vis* o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que acompanhamos de perto a evolução de nossa liquidez com foco no curto e longo prazo.

- ***Gestão de capital***

A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade *vis a vis* o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo.

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
Empréstimos e financiamentos	235.985	225.003
Cédula de crédito imobiliário	506.992	509.912
Obrigações por compra de ativos	42.930	9.141
Debêntures	180.416	-
Total	<u>966.323</u>	<u>744.056</u>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(9.842)	(8.631)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(165.818)	(256.004)
(-) Venda de ativos a receber	(38.439)	(1.282)
Dívida líquida (A)	<u>752.224</u>	<u>478.139</u>
Total do patrimônio líquido (B)	<u>1.386.135</u>	<u>1.357.980</u>
Relação dívida líquida sobre capital ajustado (A/B)	<u>54,27%</u>	<u>35,21%</u>

### ***Análise de sensibilidade de taxa de juros***

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no item 59 do OCPC 03 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

## Notas Explicativas

encerramento de cada período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

- **Ativo financeiro** - A Administração entende que não há riscos de mercado relevantes. Todos os ativos financeiros estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de “*investment grade*” 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.

- **Passivo financeiro** - Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco, foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como valor justo dos empréstimos, financiamentos e CCIs. 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 13% (a exceção do Via Parque Shopping no qual o CAPM esta aderente ao utilizado na avaliação dos demais empreendimentos do portfólio).

### *Ativos financeiros (exposição por tipo de risco)*

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

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Aliansce consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II +25%	Cenário III +50%
Empréstimo Bradesco	Alta TR	(17.219)	(16.372)	(16.427)	(16.483)
Financiamento Bradesco	Alta TR	(130.323)	(127.143)	(127.672)	(128.201)
Valor de mercado FII Via Parque	Alta CAPM	393.179	393.179	377.419	363.743
CCI Belém	Alta TR	(195.636)	(192.269)	(193.107)	(193.949)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(68.309)	(74.461)	(78.276)	(82.357)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(87.230)	(90.889)	(97.537)	(104.845)
Financiamento ITAÚ CDG	Alta TR	(20.326)	(19.090)	(19.161)	(19.234)
Bradesco - Norte Shopping Belém	Alta TR	(53.558)	(44.813)	(45.059)	(45.306)
Debêntures 185MM - Aliansce	Alta SELIC	(180.416)	(175.731)	(189.530)	(203.330)
Swap	Alta TR	1.184	1.184	565	(56)

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Aliansce		
			Cenário I (provável)	Cenário II +25%	Cenário III +50%
Valor de mercado FII Via Parque	Alta CAPM	393.179	393.179	377.419	363.743
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(68.309)	(74.461)	(78.276)	(82.357)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(87.230)	(90.889)	(97.537)	(104.845)

## Notas Explicativas

### 27 Seguros

As políticas de contratação e gestão dos seguros adotados pela Companhia nas demonstrações intermediárias levantadas em 31 de março de 2012, estão em conformidade com as informações divulgadas na nota explicativa de nº 24 das Demonstrações Financeiras referentes a 31 de dezembro de 2011 e 2010 publicada em 7 de março de 2012.

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

Receita por natureza	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Receitas de aluguel (1)	47.886	42.569	10.315	9.008
Serviços prestados de administração	8.688	7.594	8.703	6.933
Cessão de direito de uso	3.983	3.638	354	250
Estacionamento	10.808	7.988	377	312
Aluguel bens próprios	670	628	-	-
Taxa de transferência	344	186	163	58
Imp. e contrib. e outras deduções	(5.836)	(4.888)	(1.268)	(980)
	<u>66.543</u>	<u>57.715</u>	<u>18.644</u>	<u>15.581</u>

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

### 29 Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Depreciação de propriedades	(5.500)	(5.545)	-	-
Amortização do ágio mais valia de ativos	(1.462)	(1.115)	(880)	(714)
Custo de serviços prestados	(1.962)	(2.104)	(410)	(453)
Gastos com imóveis alugados	(1.174)	(1.982)	(311)	(292)
Custo de estacionamento	(4.799)	(3.870)	-	-
Custos operacionais de shoppings	(1.839)	(1.857)	(402)	(380)
Provisão para devedores duvidosos	(649)	(1.426)	(150)	(192)
Gastos pré-operacionais	(915)	(608)	-	-
Gastos com locação de fração ideal (1)	-	-	(9.431)	(8.449)
Total custo de aluguéis e serviços	<u>(18.300)</u>	<u>(18.507)</u>	<u>(11.584)</u>	<u>(10.480)</u>

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

## Notas Explicativas

### 30 Despesas administrativas e gerais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Despesa com pessoal	(11.715)	(9.062)	(11.533)	(8.955)
Serviços profissionais	(1.888)	(2.002)	(1.621)	(1.752)
Despesas com ocupação	(474)	(432)	(398)	(375)
Depreciação e amortização	(362)	(163)	(352)	(159)
Despesas de utilidades e serviços	(193)	(153)	(129)	(113)
Outras despesas administrativas	(844)	(485)	(475)	(317)
	<u>(15.476)</u>	<u>(12.297)</u>	<u>(14.508)</u>	<u>(11.671)</u>

### 31 Resultado financeiro

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Despesas financeiras:				
Juros	(17.923)	(23.316)	(9.091)	(11.959)
Variações monetárias passivas	(2.159)	(2.162)	(1.614)	(558)
Outros	(644)	(406)	(396)	(185)
	<u>(20.726)</u>	<u>(25.884)</u>	<u>(11.101)</u>	<u>(12.702)</u>

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Receitas financeiras:				
Juros	5.067	8.823	2.562	7.054
Ajuste a Valor Justo - <i>Swap</i> (1)	1.816	1.041	1.816	1.041
Res. c/inst. financ deriv - <i>Swap</i> (2)	488	665	488	665
Variações monetárias ativas	188	425	120	-
Outros	291	237	57	57
	<u>7.850</u>	<u>11.191</u>	<u>5.043</u>	<u>8.817</u>
Resultado financeiro	<u>(12.876)</u>	<u>(14.693)</u>	<u>(6.058)</u>	<u>(3.885)</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	
	31/03/2012	31/03/2011	31/03/2012	31/03/2011
Ganho na venda de partic. Societária (1)	20.189	-	20.189	-
Outros	(685)	(430)	(972)	(485)
	<u>19.504</u>	<u>(430)</u>	<u>19.217</u>	<u>(485)</u>

(1) Refere-se ao ganho de capital na venda das controladas Chagall e Salsus, conforme nota explicativa 3.1.

**Notas Explicativas****33 Transações com partes relacionadas**

		<b>31/03/2012</b>		
<b>Consolidado</b>	<b>Transação</b>	<b>Ativo não circulante</b>	<b>Passivo não circulante</b>	<b>Transação/ resultado</b>
<b>Controladas:</b>				
Aliansce Shopping Centers S.A.	Serviços prestados	-	-	2.454
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	Serviços prestados	-	-	1.450
<b>Controle em conjunto:</b>				
Shopping Iguatemi Salvador	-	-	-	(694)
Shopping Taboão	-	-	-	(358)
Santana Parque Shopping	-	1	-	(195)
Shopping Grande Rio	-	-	-	(271)
Shopping Campina Grande	-	263	-	(18)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	-	(197)
Boulevard Campos	-	-	-	(101)
Carioca Shopping	-	-	-	(29)
Norte Shopping Belém	-	-	-	(695)
Supershopping Osasco	-	-	-	-
Boulevard Shopping Belo Horizonte	-	-	-	(379)
Parque Shopping Maceió	-	-	-	(445)
Boulevard Shopping Belém	-	-	-	(515)
Caxias Shopping	-	-	-	(7)
Outros	-	318	-	
<b>Coligadas:</b>				
Administradora Carioca Ltda.	-	13	(158)	-

## Notas Explicativas

		<b>31/03/2012</b>		
<b>Consolidado</b>	<b>Transação</b>	<b>Ativo não circulante</b>	<b>Passivo não circulante</b>	<b>Transação/ resultado</b>
C.P. Center Osasco	-	-	-	-
Expoente 1000	-	274	-	-
<b>Outras partes relacionadas:</b>				
NRG Empreendimentos Ltda.	-	3.994	-	-
NFM Participações Ltda.	-	390	-	-
Status Construções Ltda.	-	12.795	-	-
Outros			(74)	-
		<u>18.048</u>	<u>(232)</u>	

Albarpa Empreend. e Partic. Ltda.	27	(850)	27	(850)
Albarpa Participações Ltda.		(11.742)		(11.742)
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.		(4.172)	-	(3.140)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	2	(1)	-	(1)
Coralme Empreend. e Participações Ltda.	1	(2)	-	(2)
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	5	-	5	-
Status Construções Ltda.	5.372	-	5.270	-
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	3.994	-
Velazquez Empreend. e Partic. Ltda.	1	-	-	-
Gaudi Empreend. e Partic. Ltda.	20.000	-	-	-
Outros	27	-	-	-
	<u>29.439</u>	<u>(113.881)</u>	<u>9.306</u>	<u>(112.925)</u>

## Notas Explicativas

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de março de 2012 e 31 de dezembro de 2011, bem como as transações que influenciaram os resultados dos períodos, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas e outras partes relacionadas, conforme a seguir:

- A Companhia possui um contrato de locação com sua subsidiária integral Nibal (detentora de 41,59% do Condomínio Naciguat e 38,0% do Shopping Taboão), passando a ser titular no recebimento das receitas dos shoppings acima, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R\$ 200.000, conforme divulgado na nota explicativa nº 18;
- O saldo de passivo da Aliansce com a Albarpa refere-se a conta-corrente com a Barpa (empresa incorporada em 31 de dezembro de 2009 pela Albarpa), sem remuneração e sem vencimento, cujas captações ocorreram até dezembro de 2009, em montante que alcança R\$11.742 em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011..
- O saldo de passivo da Aliansce com a Yangon Participações Ltda. (“Yangon”) refere-se a conta-corrente, sem remuneração e sem vencimento, firmada entre ambas, cujas captações ocorreram durante o exercício de 2009, cujo montante alcança R\$6.804 em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011.
- O saldo de passivo da Aliansce com a Boulevard Belém refere-se à operação de mútuo, com remuneração de TR + 12,3561% a.a. e sem vencimento, firmada entre ambas cuja captação ocorreu em fevereiro de 2009, cujo montante alcança, em 31 de março de 2012, R\$ 22.269 (31/12/2011: R\$21.604);

- Conforme mencionado na nota explicativa nº 24, em 2009, a Companhia emitiu R\$47.632 em debêntures sob as mesmas condições contratuais da operação de CRI firmada entre a Boulevard Belém e a Matisse, adquiridas na totalidade pela Boulevard Belém;
- A controlada Boulevard Belém possui saldo de ativo no valor de R\$7.423 em 31 de março de 2012 (31/12/2011: R\$7.201), referente a mútuo, com remuneração de TR + 12,3561% a.a. e sem vencimento, com Status Construções Ltda.;
- As transações/resultados referem-se à taxa de administração cobrada dos condomínios pelas administradoras Aliansce e Niad, as quais correspondem a um valor fixo mensal de, aproximadamente, R\$ 20 por condomínio (2010: R\$ 20), ou 5% do orçamento mensal do condomínio. Adicionalmente, contempla eventuais valores a pagar cobrados pelas administradoras quando da expansão dos shoppings centers;

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

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$5.748 no trimestre findo em 31 de março de 2012 (31/03/2011: R\$5.225). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) *pro-labore* pago à diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

Adicionalmente, a Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em nota explicativa nº 35.

A Companhia não possui benefícios de longo prazo para seus diretores e pessoal-chave da administração.

## Notas Explicativas

### 34 Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$945.344.

Os avais e garantias prestados pela Companhia e/ou seus acionistas nas demonstrações intermediárias de 31 de março de 2012, 2011 e 2010, estão detalhados nos seguintes itens:

	Valores garantidos	Amortização		Parcelas remanescentes	Parcelas liquidadas	Operação	M
		Início	Término				
<b>ALIANSCE</b>							
Itaú - Debêntures	185.000	Fevereiro de 2012	Fevereiro de 2017	2	-	DEBENTURES	
<b>Total</b>	<u>185.000</u>						

(\*) Valores na participação da Companhia.

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.

## Notas Explicativas

De acordo com o Pronunciamento CPC 10 - 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, 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 período de *vesting*.

A Companhia aprovou em 7 de maio de 2010, o 1º e 2º Programas e em 5 de dezembro de 2011 o 3º 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 e 3º programas do Plano:

<b>Programa do plano</b>	<b>Beneficiários</b>	<b>Total de ações de contratos de opção de compra</b>	<b>Preço de exercício</b>
1º programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	3.486.679	R\$ 9,00
2º programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	518.321	R\$ 9,75
3º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	3.000.000	R\$13,55

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 presente data.

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

resultado em junho de 2010, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do período findo em 31 de março de 2012, foi no montante de R\$1.187 (31 de março de 2011: R\$587).

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.

<b>Programas</b>	<b>1° programa</b>	<b>2° programa</b>	<b>3° programa</b>
Prazo de exercício	7/5/2015	7/5/2015	5/12/2016
Quantidade de ações do programa	3.486.679	518.321	3.000.000
Preço de exercício em R\$	9,00	9,75	13,55
Preço de mercado na data da outorga em R\$	9,30	9,30	14,42
Valor justo das opções em R\$	3,02	2,73	3,28
Volatilidade do preço da ação (1)	39,16%	39,16%	20,01%
Taxa de retorno livre de risco	12,27%	12,27%	10,98%
Valor de mercado	10.520	1.415	9.849

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

## 36 Eventos subsequentes

Em 2 de abril de 2012, a Companhia aprovou o 4° programa de outorga de opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia e a alocação das mesmas para a diretoria estatutária em observância ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 12 de novembro de 2009.

Em 2 de abril de 2012, O Conselho de Administração se reuniu e aprovou a emissão, em série única, de notas promissórias comerciais ("NPs"), no valor global de R\$500.000 cuja data de emissão foi em 13/04/2012, com prazo de vencimento de 210 dias a contar da data de emissão e terão juros correspondentes a 100% (cem por cento) do CDI, acrescido de um spread de 1,40% ao ano, que serão pagos no resgate. Adicionalment,e a Companhia divulga que as notas promissórias foram objeto de regime de garantia firme de colocação pelo Bradesco, com finalidade plena para o pagamento pela aquisição das ações da Pargim Empreendimentos e Participações S.A. e serão liquidadas com a conclusão da estruturação da

## Notas Explicativas

operação de crédito imobiliário de longo prazo com o Bradesco, anunciada em 9 de janeiro de 2012. Informamos que as debentures foram liquidadas em 13 de abril de 2012.

Em 02 de abril de 2012, o Parque Shopping Maceio S.A., subsidiária da Companhia, firmou com o Banco BTG Pactual S.A. um contrato para prestação de fiança, tendo a Companhia e a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., sócias da subsidiária, como garantidoras e tendo como beneficiário o Banco do Nordeste do Brasil S.A. no contexto do financiamento fornecido à Parque Shopping Maceio S.A para construção do shopping e o valor da fiança é de R\$55.000.

A AGO realizada em 27 de abril de 2012, dentro outras deliberações, aprovou por unanimidade: *i)* Relatório da Administração e as Demonstrações financeiras acompanhadas do Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011, e; *ii)* destinações ao lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos.

Em 19 de abril de 2012 foi concluída a etapa da aquisição de Pargim Empreendimentos e Participações Ltda pela controlada Renoir Empreendimentos e Participações Ltda em que os detalhes desta aquisição foram acordados em 9 de janeiro de 2012 e já publicada na nota 3 deste relatório.

Em 27 de abril de 2012, a AGOE deliberou entre outros assuntos, a destinação de dividendos adicionais aos mínimos obrigatórios de R\$1.200, totalizando R\$25.300 com pagamento previsto a partir de dia 14 de maio de 2012. Este montante representa a quantia de R\$0,18 por cada ação de emissão da Companhia. O restante do lucro líquido registrado pela Companhia foi destinado para reserva legal e de investimentos.

## **Notas Explicativas**

\* \* \*

### **Conselho de Administração**

Renato Feitosa Rique - Presidente  
Sandeep Lakhmi Mathrani- Conselheiro  
Shoab Z Khan- Conselheiro  
Carlos Geraldo Langoni - Conselheiro  
Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente

### **Diretoria**

Renato Feitosa Rique - Diretor Presidente  
Henrique Christino Cordeiro Guerra Neto - Diretor executivo e de relações com investidores  
Renato Ribeiro de Andrade Botelho - Diretor financeiro  
Délcio 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 - ITR

Aos  
Conselheiros e Acionistas da  
Aliansce Shopping Centers S.A.  
Rio de Janeiro - RJ

## Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 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 naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas 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. 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(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

## Conclusão sobre as informações 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(R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

## Outros assuntos

## 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 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 08 de maio de 2012

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

Marcelo Luiz Ferreira    Marcelo Nogueira de Andrade  
Contador CRC RJ-087095/O-7    Contador CRC RJ-086312/O-6

## **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 2012.

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

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no parecer emitido pela KPMG Auditores Independentes relativo às Demonstrações Financeiras relativo ao trimestre findo em 31 de março de 2012.