

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	8
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	9

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	17
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	18

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	50
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	119
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	121
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	122

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	139.467.170
Preferenciais	0
Total	139.467.170
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	27/04/2012	Dividendo	14/05/2012	Ordinária		0,18000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.456.229	1.719.620
1.01	Ativo Circulante	152.876	209.777
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.864	565
1.01.02	Aplicações Financeiras	86.353	173.832
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	86.353	173.832
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	86.353	173.832
1.01.03	Contas a Receber	43.962	19.878
1.01.03.01	Clientes	5.488	7.520
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	38.474	12.358
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	12.514	12.358
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	25.960	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.472	12.454
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.472	12.454
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.225	3.048
1.01.08.03	Outros	7.225	3.048
1.01.08.03.02	Outros créditos	7.225	3.048
1.02	Ativo Não Circulante	2.303.353	1.509.843
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	446.657	417.837
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	393.179	393.179
1.02.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	393.179	393.179
1.02.01.06	Tributos Diferidos	6.253	5.216
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.253	5.216
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	47.225	19.442
1.02.01.09.03	Depósitos judiciais	65	65
1.02.01.09.04	Outros créditos	31.509	9.708
1.02.01.09.05	Dividendos a receber	12.537	8.387
1.02.01.09.06	Venda de ativos a receber	0	1.282
1.02.01.09.07	Instrumentos financeiros derivativos	3.114	0
1.02.02	Investimentos	1.774.853	1.011.869
1.02.02.01	Participações Societárias	1.748.766	983.085
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.748.766	983.085
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	26.087	28.784
1.02.03	Imobilizado	4.295	3.740
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.295	3.740
1.02.04	Intangível	77.548	76.397
1.02.04.01	Intangíveis	77.548	76.397

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.456.229	1.719.620
2.01	Passivo Circulante	523.526	37.673
2.01.02	Fornecedores	1.510	1.084
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.510	1.084
2.01.03	Obrigações Fiscais	793	972
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	793	972
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	793	972
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	507.170	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	507.170	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	507.170	0
2.01.05	Outras Obrigações	14.053	35.617
2.01.05.02	Outros	14.053	35.617
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	24.087
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	10.493	9.142
2.01.05.02.05	Outras obrigações	3.560	2.388
2.02	Passivo Não Circulante	579.948	395.667
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	245.261	65.203
2.02.01.02	Debêntures	245.261	65.203
2.02.02	Outras Obrigações	200.284	200.790
2.02.02.02	Outros	200.284	200.790
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	138.540	139.941
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	4.272	4.505
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	633
2.02.02.02.06	Outras obrigações	57.472	55.711
2.02.03	Tributos Diferidos	134.403	129.674
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	134.403	129.674
2.03	Patrimônio Líquido	1.352.755	1.286.280
2.03.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.03.02	Reservas de Capital	-17.373	-19.523
2.03.02.04	Opções Outorgadas	6.090	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	145.730	146.447
2.03.04.01	Reserva Legal	9.313	9.313
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	136.417	137.134
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	65.042	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)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	19.240	37.884	15.992	31.573
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.893	-23.477	-10.942	-21.422
3.03	Resultado Bruto	7.347	14.407	5.050	10.151
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	38.403	68.619	31.048	35.565
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.975	-24.483	-7.075	-18.746
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-594	18.556	16.577	16.023
3.04.05.01	Despesas legais e tributarias	-42	-109	-31	-100
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-552	18.665	16.608	16.123
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	48.972	74.546	21.546	38.288
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	45.750	83.026	36.098	45.716
3.06	Resultado Financeiro	-8.233	-14.291	13.103	9.218
3.06.01	Receitas Financeiras	15.322	20.365	22.015	30.832
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.555	-34.656	-8.912	-21.614
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	37.517	68.735	49.201	54.934
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.465	-3.693	-354	-222
3.08.02	Diferido	1.465	-3.693	-354	-222
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	38.982	65.042	48.847	54.712
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	38.982	65.042	48.847	54.712
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,27950	0,46640	0,35020	0,39230
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,26760	0,44810	0,34050	0,38150

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	38.982	65.042	48.847	54.712
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-919	0
4.02.01	Varição bruta no valor justo de ativos financeiros disponíveis para venda	0	0	-1.392	0
4.02.02	Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes	0	0	473	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	38.982	65.042	47.928	54.712

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.851	-11.915
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.939	6.069
6.01.01.01	Lucro líquido do período	65.042	54.712
6.01.01.02	Aluguel linear	-524	-133
6.01.01.03	Depreciação e amortização	2.163	1.777
6.01.01.04	Ganho de equivalencia patrimonial	-74.546	-38.288
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	2.150	1.174
6.01.01.06	Aprop juros/var monet s/oper financeiras	33.395	19.343
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-3.746	-3.113
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.693	222
6.01.01.09	Ganho de investimentos	-20.189	-17.065
6.01.01.10	Receita financeira FII/VPS	-10.377	-12.560
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	4.790	-17.984
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	2.557	2.119
6.01.02.03	Outros créditos	-766	3.649
6.01.02.04	Impostos a recuperar	1.057	-2.666
6.01.02.05	Adiantamentos	-3.726	-20.104
6.01.02.06	Fornecedores	426	-735
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	528	834
6.01.02.08	Impostos pagos	-707	-762
6.01.02.09	Outras obrigações	5.654	-1.013
6.01.02.10	Receitas diferidas	-233	694
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-628.777	-5.684
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-787	-507
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-17.303	0
6.02.03	Aquisição de investimentos	-747.700	-81.714
6.02.04	Venda de investimentos	24.960	5.000
6.02.05	Resgate/ (Aplic) em títulos e valores mobiliários	87.479	53.427
6.02.06	Aquisições de intangíveis	-1.675	-1.536
6.02.07	Recebimento de juros sobre capital próprio	850	0
6.02.08	Dividendos recebidos	25.399	19.646
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	628.225	13.370
6.03.02	(-) Gasto com emissão de ações	0	4
6.03.03	Pagto juros - emprést/ financiam e CRI	-6.995	-7.692
6.03.04	Pagto principal - emprést/ financiam e CRI	-4.212	-17.229
6.03.05	Pagto juros de debêntures	-8.165	-669
6.03.06	Pagto principal de debêntures	-2.773	-2.228
6.03.07	Emissão em cédulas de crédito imobiliário	0	54.143
6.03.08	Emissão de debêntures	179.049	0
6.03.09	Dividendos pagos	-25.354	-12.959
6.03.10	Captação de empréstimos e financiamentos	496.675	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.299	-4.229
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	565	5.158
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.864	929

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-19.523	146.447	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	2.150	-717	0	0	1.433
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.150	0	0	0	2.150
5.04.08	Aquisição de participação	0	0	551	0	0	551
5.04.09	Distribuição de dividendos complementares	0	0	0	-1.268	0	-1.268
5.04.10	Redução reserva de lucro a realizar	0	0	-1.268	1.268	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65.042	0	65.042
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.042	0	65.042
5.07	Saldos Finais	916.342	-17.373	145.730	65.042	243.014	1.352.755

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.177	0	0	0	1.177
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	3	0	0	0	3
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.174	0	0	0	1.174
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	54.712	1.358	56.070
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	54.712	0	54.712
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.358	1.358
5.05.02.06	Transação com acionista não controladores	0	0	0	0	1.358	1.358
5.07	Saldos Finais	916.342	-20.897	69.117	54.712	203.873	1.223.147

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	60.319	52.043
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	40.375	33.471
7.01.02	Outras Receitas	20.344	18.904
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-400	-332
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-28.144	-26.552
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-21.669	-19.673
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.475	-6.879
7.03	Valor Adicionado Bruto	32.175	25.491
7.04	Retenções	-2.163	-1.777
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.163	-1.777
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	30.012	23.714
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	94.911	69.120
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	74.546	38.288
7.06.02	Receitas Financeiras	20.365	30.832
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	124.923	92.834
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	124.923	92.834
7.08.01	Pessoal	18.366	13.795
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.569	10.474
7.08.01.04	Outros	4.797	3.321
7.08.01.04.01	Honorarios da diretoria	3.799	3.321
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	998	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.234	2.120
7.08.02.01	Federais	5.379	1.449
7.08.02.03	Municipais	855	671
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.280	22.207
7.08.03.01	Juros	34.656	21.614
7.08.03.02	Aluguéis	624	593
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	65.043	54.712
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	65.043	54.712

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.247.916	2.394.961
1.01	Ativo Circulante	302.626	339.854
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.113	8.631
1.01.02	Aplicações Financeiras	181.442	256.004
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	181.442	256.004
1.01.02.01.03	Títulos e valores mobiliários	181.442	256.004
1.01.03	Contas a Receber	75.840	50.968
1.01.03.01	Clientes	40.044	42.581
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	35.796	8.387
1.01.03.02.01	Dividendos a receber	9.836	8.387
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	25.960	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.256	19.682
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.256	19.682
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.975	4.569
1.01.08.03	Outros	11.975	4.569
1.01.08.03.01	Outros créditos	11.975	4.569
1.02	Ativo Não Circulante	2.945.290	2.055.107
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	467.220	449.012
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	393.179	393.179
1.02.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	393.179	393.179
1.02.01.03	Contas a Receber	956	1.047
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	956	1.047
1.02.01.06	Tributos Diferidos	19.313	18.167
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.313	18.167
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	53.772	36.619
1.02.01.09.03	Outros créditos	38.121	28.232
1.02.01.09.04	Dividendos a receber	12.537	8.387
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	3.114	0
1.02.02	Investimentos	2.238.543	1.368.655
1.02.02.01	Participações Societárias	172	172
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	172	172
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.238.371	1.368.483
1.02.03	Imobilizado	2.638	1.753
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.638	1.753
1.02.04	Intangível	236.889	235.687
1.02.04.01	Intangíveis	236.889	235.687

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.247.916	2.394.961
2.01	Passivo Circulante	619.942	124.931
2.01.02	Fornecedores	12.183	9.743
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.183	9.743
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.979	12.176
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.974	11.808
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.543	9.272
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	3.431	2.536
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.005	368
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	528.333	14.607
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	528.333	14.607
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	528.333	14.607
2.01.05	Outras Obrigações	68.447	88.405
2.01.05.02	Outros	68.447	88.405
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	160	24.247
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	50.917	47.219
2.01.05.02.05	Outras obrigações	7.670	7.798
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	9.700	9.141
2.02	Passivo Não Circulante	1.201.453	912.050
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	450.543	210.396
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	270.280	210.396
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	270.280	210.396
2.02.01.02	Debêntures	180.263	0
2.02.02	Outras Obrigações	551.072	520.623
2.02.02.02	Outros	551.072	520.623
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	453.751	462.693
2.02.02.02.04	Receita diferida	51.536	47.048
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	633
2.02.02.02.06	Obrigações por compra de ativos	34.877	0
2.02.02.02.07	Outras obrigações	10.908	10.249
2.02.03	Tributos Diferidos	179.757	168.656
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	179.757	168.656
2.02.04	Provisões	20.081	12.375
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.081	12.375
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	20.081	12.375
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.426.521	1.357.980
2.03.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.03.02	Reservas de Capital	-17.373	-19.523
2.03.02.04	Opções Outorgadas	6.090	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	145.730	146.447
2.03.04.01	Reserva Legal	9.313	9.313
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	136.417	137.134
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	65.042	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	230.796	230.796

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.218	12.218
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	73.766	71.700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	84.499	151.042	61.850	119.565
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-26.581	-44.881	-18.027	-36.534
3.03	Resultado Bruto	57.918	106.161	43.823	83.031
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.427	11.290	9.307	-3.609
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.403	-25.879	-7.616	-19.913
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	17.830	37.169	16.923	16.304
3.04.05.01	Despesas legais e tributarias	-59	-224	-157	-346
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	17.889	37.393	17.080	16.650
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	65.345	117.451	53.130	79.422
3.06	Resultado Financeiro	-17.843	-30.719	3.037	-11.656
3.06.01	Receitas Financeiras	18.694	26.544	16.633	27.824
3.06.02	Despesas Financeiras	-36.537	-57.263	-13.596	-39.480
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	47.502	86.732	56.167	67.766
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.361	-19.623	-6.868	-12.052
3.08.01	Corrente	-5.673	-9.124	-3.104	-6.419
3.08.02	Diferido	-1.688	-10.499	-3.764	-5.633
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.141	67.109	49.299	55.714
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	40.141	67.109	49.299	55.714
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.983	65.043	48.847	54.712
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.158	2.066	452	1.002
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,27950	0,46640	0,35020	0,39230
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,26760	0,44810	0,34050	0,38150

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	40.141	67.109	49.299	55.714
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-920	0
4.02.01	Varição bruta no valor justo dos ativos financeiros disponíveis para venda	0	0	-1.392	0
4.02.02	Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes	0	0	472	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	40.141	67.109	48.379	55.714
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.983	65.043	47.927	54.712
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.158	2.066	452	1.002

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	107.190	46.482
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	100.557	81.174
6.01.01.01	Lucro líquido do período	67.109	55.714
6.01.01.02	Aluguel linear	-4.614	-4.507
6.01.01.03	Depreciação e amortização	18.093	14.085
6.01.01.04	Remuneração com base em opção de ações	2.150	1.174
6.01.01.05	Apropr juros/var monet sobre oper. financeiras	60.769	41.813
6.01.01.06	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-3.746	-3.113
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.499	5.633
6.01.01.08	Ganho de investimentos	-39.326	-17.065
6.01.01.09	Receita financeira FIIVPS	-10.377	-12.560
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.633	-34.692
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	7.242	6.850
6.01.02.02	Outros créditos	-11.324	-4.548
6.01.02.03	Impostos a recuperar	2.502	-3.882
6.01.02.04	Adiantamentos	-5.766	-24.369
6.01.02.05	Fornecedores	2.440	-2.628
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	17.139	11.750
6.01.02.07	Impostos pagos	-18.336	-11.283
6.01.02.08	Outras obrigações	8.219	-5.751
6.01.02.09	Receitas diferidas	4.517	-831
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-755.201	-62.523
6.02.01	Aquisições de ativo imobilizado	-1.128	-562
6.02.02	Aquisições de propriedade para investimento	-854.482	-43.691
6.02.04	Aquisições de títulos e valores mobiliários	74.561	34.917
6.02.05	Pagamento de obrig por compra de ativos	0	-58.008
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-1.814	-1.571
6.02.07	Venda de propriedade para investimento	24.960	5.000
6.02.08	Dividendos recebidos	2.702	1.392
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	653.493	7.650
6.03.02	Pagto juros s/ emprest/financ. e CRI	-27.573	-24.524
6.03.03	Pagto principal s/ emprest/financ. e CRI	-31.543	-31.766
6.03.04	Captação de empréstimos	565.728	22.752
6.03.05	Emissão em cédulas de crédito imobiliário	0	54.143
6.03.06	Emissão de debêntures	179.049	0
6.03.07	Pagto juros s/ debêntures	-6.814	0
6.03.08	Dividendos pagos	-25.354	-12.959
6.03.09	Gasto com emissão de ações	0	4
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5.482	-8.391
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.631	17.709
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.113	9.318

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-19.523	146.447	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	2.150	-717	0	0	1.433	0	1.433
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.150	0	0	0	2.150	0	2.150
5.04.08	Redução reserva de lucros a realizar	0	0	-1.268	1.268	0	0	0	0
5.04.09	Distribuição dividendos complementares	0	0	0	-1.268	0	-1.268	0	-1.268
5.04.10	Aquisição de participação	0	0	551	0	0	551	0	551
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	65.042	0	65.042	2.066	67.108
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.042	0	65.042	2.066	67.108
5.07	Saldos Finais	916.342	-17.373	145.730	65.042	243.014	1.352.755	73.766	1.426.521

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900	72.637	1.238.537
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	916.342	-22.074	69.117	0	202.515	1.165.900	72.637	1.238.537
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.177	0	0	0	1.177	0	1.177
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	3	0	0	0	3	0	3
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.174	0	0	0	1.174	0	1.174
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	54.712	1.358	56.070	-811	55.259
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	54.712	0	54.712	1.002	55.714
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.358	1.358	-1.813	-455
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	1.358	1.358	-1.813	-455
5.07	Saldos Finais	916.342	-20.897	69.117	54.712	203.873	1.223.147	71.826	1.294.973

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	203.258	146.889
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	162.241	127.554
7.01.02	Outras Receitas	42.670	21.602
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.653	-2.267
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-37.000	-29.663
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25.914	-19.459
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.086	-10.204
7.03	Valor Adicionado Bruto	166.258	117.226
7.04	Retenções	-18.093	-14.085
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-18.093	-14.085
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	148.165	103.141
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.544	34.246
7.06.02	Receitas Financeiras	26.544	34.246
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	174.709	137.387
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	174.709	137.387
7.08.01	Pessoal	18.642	14.005
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.845	10.684
7.08.01.04	Outros	4.797	3.321
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	3.799	3.321
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	998	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.958	21.131
7.08.02.01	Federais	29.075	19.645
7.08.02.03	Municipais	1.883	1.486
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.000	46.537
7.08.03.01	Juros	57.263	45.902
7.08.03.02	Aluguéis	737	635
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	67.109	55.714
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	65.043	54.712
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.066	1.002



RESULTADOS 2T12

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Renato Rique
Presidente

Henrique Cordeiro Guerra
Diretor Executivo

Renato Botelho
CFO

Eduardo Prado
Superintendente de RI

Carolina Lima
Analista de RI

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

TELECONFERÊNCIA EM PORTUGUÊS

14 de agosto de 2012 – 3ª Feira
11h00 (BR) | 10h00 (US ET)
Telefone: +55 (11) 3127-4971
Código: Aliansce
Replay por 7 dias: +55 (11) 2188-0155
Senha: 91070821



Aliansce Apresenta os seus Resultados e Destaques Financeiros e Operacionais do 2T12

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2012 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados no 2º 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 segundo trimestre de 2012 e eventos recentes

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

Os resultados deste trimestre demonstram a nova fase da Companhia após as aquisições realizadas em 2012, incluindo a aquisição de participação adicional em seis shoppings centers: Iguatemi Salvador, Carioca Shopping, Shopping Taboão, Boulevard Campina Grande, Caxias Shopping e Boulevard Campos.

- As vendas nas mesmas lojas (SSS) apresentou crescimento de dois dígitos pelo 10º trimestre consecutivo, 10,1% no 2T12. As vendas nos shopping centers da Aliansce cresceram 12,8% no 2T12 e as vendas dos mesmos shoppings cresceram 14,3% no período.
- A receita líquida da Companhia atingiu R\$89,3 milhões no 2T12 e R\$160,1 milhões no 1S12, crescimento de 36,0% e 26,3% em relação ao primeiro trimestre de 2011 e ao 1S11, respectivamente.
- NOI de R\$75,9 milhões no 2T12 e R\$136,1 milhões no 1S12, um crescimento de 39,8% e 30,2% em relação ao 2T11 e ao 1S11, respectivamente. A margem NOI teve um crescimento de 2,6 p.p., atingindo 92,5% no semestre.
- EBITDA ajustado de R\$65,6 milhões no 2T12 e R\$111,0 milhões no 1S12, um aumento de 39,8% e 31,1% em relação ao mesmo período do ano passado, respectivamente. A margem de 73,5% no trimestre e 69,3% no semestre, o que representa um aumento de 2,0 p.p frente ao 2T11 e 2,6 p.p. frente ao 1S11.
- Lucro líquido da Companhia alcançou R\$65,3 milhões no 1S12, um aumento de 44,0% comparado aos R\$45,4 milhões do mesmo período do ano anterior.
- Taxa de ocupação atual do portfólio atingiu 98,2% no 2T12, tendo 10 shoppings com taxa de ocupação acima de 99,0%.
- CAPEX da Companhia foi R\$525,3 milhões no 2T12.
- Em 13 de abril de 2012, ocorreu a emissão das notas promissórias comerciais, no valor global de R\$500,0 milhões, com prazo de vencimento de 210 dias, indexadas a CDI + 1,40% a.a.. O take-out, ou seja, a liquidação financeira das NPs se dará com a conclusão da estruturação da operação de financiamento imobiliário de 15 anos com o Bradesco.
- Em 25 de abril de 2012, inauguramos o Parque Shopping Belém, na cidade de Belém do Pará, e aumentamos a ABL própria da Companhia em 15.640 m². A Aliansce é 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. O projeto inicial previa aumentar a ABL própria em 3.828 m², porém expandimos o escopo inicial para 5.500 m² de ABL adicional. O CAPEX líquido passou a ser R\$29,5 milhões com cap rate projetado para o 3º ano de operação de 14,9%. Estimamos a TIR real e desalavancada em 18,2%. Com este projeto, são 10 expansões no portfólio da Companhia a serem inauguradas nos próximos 30 meses.
- Em maio de 2012, a Companhia assinou carta oferta do financiamento com o Bradesco para construção do Boulevard Bauru. O montante de R\$85,2 milhões, na participação da Companhia, será liberado de acordo com o cronograma físico-financeiro do empreendimento, indexado à TR+10,80% a.a e terá um prazo de 14 anos, sendo 2 de carência de pagamento de principal e juros.
- Deliberamos em fasear a abertura do Boulevard Bauru e do Boulevard Vila Velha em função de uma velocidade de comercialização inferior à projetada. Desde maneira, inauguraremos ambos empreendimentos com uma alta taxa de ocupação, evitando maiores custos operacionais. Ambos serão inaugurados em novembro, o Boulevard Bauru será inaugurado com uma ABL de 27.821 m², enquanto o Boulevard Vila Velha contará com uma ABL de 30.071 m².
- Nesta data, a Companhia anunciou acordos para a venda das participações de 76,6% no Boulevard Campina Grande e de 50,0% no Boulevard Brasília por R\$173,5 milhões. O valor da venda é equivalente a 6,6% do market cap da Aliansce e resulta em um cap rate de saída de 6,9% em ambos os casos, com base no NOI esperado para os próximos 12 meses. Os shoppings contribuíram com 3,5% da receita bruta da Aliansce no 2T12. As vendas destas participações reforça a estratégia da Companhia em focar recursos nos ativos mais relevantes do portfólio.

Principais Indicadores	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
Desempenho Financeiro - Informações gerenciais						
Receita Bruta	96.044	71.013	35,2%	172.734	137.055	26,0%
Receita Líquida	89.277	65.655	36,0%	160.104	126.800	26,3%
NOI	75.857	54.274	39,8%	136.084	104.513	30,2%
Margem %	92,2%	89,8%	2,4 p.p.	92,5%	89,9%	2,6 p.p.
EBITDA Ajustado	65.580	46.918	39,8%	110.978	84.632	31,1%
Margem %	73,5%	71,5%	2,0 p.p.	69,3%	66,7%	2,6 p.p.
Lucro Líquido	34.154	36.624	-6,7%	65.307	45.363	44,0%
Margem %	38,3%	55,8%	-17,5 p.p.	40,8%	35,8%	5 p.p.
FFO Ajustado	43.583	40.460	7,7%	76.267	73.440	3,8%
Margem %	48,8%	61,6%	-12,8 p.p.	47,6%	57,9%	-10,3 p.p.
Desempenho Operacional - Informações gerenciais						
Vendas	1.350.615	1.197.498	12,8%	2.527.473	2.225.368	13,6%
Vendas/m²	1.009,8	924,7	9,2%	963,1	871,3	10,5%
Aluguel/m²	62,5	58,7	6,5%	61,5	57,1	7,7%
SAS/m² (vendas mesma área) ¹	1.021,9	917,4	11,4%	981,0	874,4	12,2%
SAR/m² (aluguel mesma área) ¹	58,8	54,0	9,0%	58,7	53,4	9,8%
SSS/m² (vendas mesmas lojas) ¹	1.011,3	918,4	10,1%	972,9	875,7	11,1%
SSR/m² (aluguel mesmas lojas) ¹	57,9	53,2	8,9%	57,7	52,6	9,8%
Custo de Ocupação (% vendas)	9,5%	9,7%	-0,2 p.p.	9,6%	10,3%	-0,7 p.p.
Inadimplência	1,3%	0,4%	0,9 p.p.	1,8%	2,0%	-0,2 p.p.
Ocupação	98,2%	98,0%	0,2 p.p.	98,2%	98,0%	0,2 p.p.
ABL Total Final (m²)	516.131	495.655	4,1%	516.131	495.655	4,1%
ABL Propria Final (m²)	351.076	274.295	28,0%	351.076	274.295	28,0%
ABL que informa vendas (média - m²)	445.828	431.692	3,3%	437.379	425.688	2,7%

¹ Média mensal.

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



Mensagem da Administração

O portfólio da Aliansce continuou a apresentar fortes indicadores operacionais e financeiros no 2T12. O desempenho da Companhia foi consequência da força de nossos ativos, de seus posicionamentos estratégicos alinhado às suas diversificações regional e de renda. A força dos nossos indicadores operacionais confirma a vantagem competitiva dos nossos ativos.

As receitas de aluguéis aumentaram 36,6%, atingindo R\$65,0 milhões no 2T12. Nosso NOI aumentou 39,8% para R\$75,9 milhões e o EBITDA ajustado cresceu 39,8% para R\$ 65,6 milhões. NOI mesmos shoppings cresceu 33,1%. As margens de NOI e EBITDA Ajustado foram 92,2% e 73,5%, respectivamente. Esperamos uma melhoria contínua no nosso EBITDA com o crescimento orgânico do nosso portfólio e com a inauguração dos ativos em desenvolvimento. O FFO ajustado atingiu R\$ 43,6 milhões no 2T12.

Pelo 10º trimestre consecutivo, o SSS manteve-se com crescimento acima de 10%, apesar da estagnação do PIB e da desaceleração do varejo. No 2T12, o SSR cresceu 8,9%, e o custo de ocupação foi 9,5%. Muitos dos shoppings da Aliansce estão plenamente locados. A vacância atual do portfólio é de 1,8% e apresenta uma baixa taxa de inadimplência de 1,3%, o que nos permitirá inaugurar 10 expansões até o final de 2014.

Decidimos reduzir a ABL do Boulevard Bauru e do Boulevard Vila Velha, que estão programados para abrir em novembro de 2012. Devido ao ritmo de comercialização mais lento do que o esperado, esta foi a melhor decisão para minimizar o impacto da vacância nestes empreendimentos. Na participação da Aliansce, Bauru e Vila Velha terão suas ABLs reduzidas em 5,1 mil m² e 6,0 mil m², respectivamente. A atual taxa de ocupação de Boulevard Bauru e Boulevard Vila Velha é de 87,0% e 80,1%, respectivamente. A TIR real e desalavancada para Bauru é de 15,3% e para Vila Velha 14,3%. Parque Shopping Maceió está de acordo com o previsto, programado para abrir em setembro de 2013 e está 68,8% comercializado.

Incluimos nos resultados deste trimestre um estudo de caso com os atuais retornos financeiros dos últimos cinco empreendimentos abertos pela Aliansce que completaram pelo menos dois anos de histórico operacional. A média da TIR real e desalavancada atingiu 19,1%. O histórico de sucesso dos projetos realizados pela Aliansce demonstram a sua capacidade de aproveitar as boas oportunidades. Apesar da intensa atividade recente do setor, ainda identificamos mercados com baixas penetrações de shoppings no país.

Como inicialmente planejado, esperamos concluir antes do fim do ano de 2012, o take-out das notas promissórias emitidas para a aquisição do portfólio Pargim. Dada a redução significativa das taxas de juro este ano, prevemos um menor custo de financiamento. A nossa estratégia para alavancagem continua a basear-se nos seguintes princípios: (i) dívidas de longo prazo e totalmente amortizadas, (ii) indexadas a índices historicamente estáveis e correlacionadas com os nossos ativos, (iii) manutenção de robusta posição de caixa e de índice de cobertura de dívida.

Anunciamos nesta data a venda das participações no Boulevard Campina Grande e Boulevard Brasília. Juntos, estes ativos representam 3,8% da receita bruta da Aliansce no 2T12. O preço de venda é equivalente a 6,6% do market cap da Aliansce. O cap rate consolidado de saída é 6,9%, com base na soma do resultado operacional dos shoppings nos próximos 12 meses. A Companhia dá prosseguimento a sua estratégia de priorizar os ativos com maior relevância.

Concentraremos os nossos recursos para manter essa vantagem competitiva sustentável. Vamos continuar a seguir a mesma vertente disciplinada que aplicamos às nossas expansões, desenvolvimentos, e estratégia de aquisição.

A Administração



Nosso Portfólio no 2T12

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

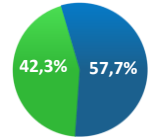
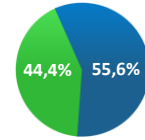
Com o objetivo de facilitar a compreensão sobre o crescimento da Companhia nos próximos anos, nós dividimos o portfólio em três grupos com base no tempo de operação ou na fase em que cada ativo se encontra:

- 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

2T12

2T11



■ Core ■ Nova Geração

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



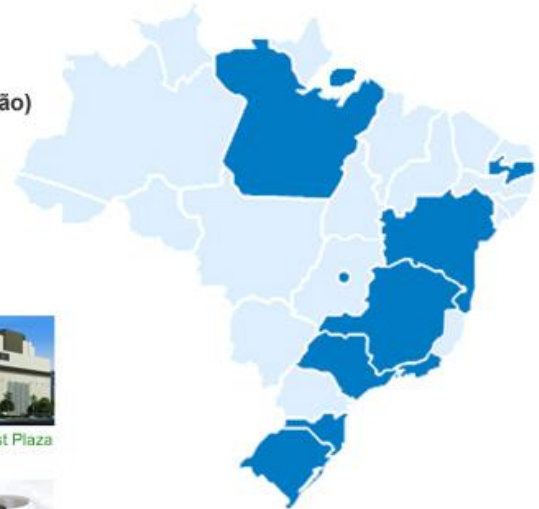
■ Nova Geração de Ativos (Shoppings com menos de 5 anos de histórico operacional)



■ Próxima Geração de Ativos (Shoppings em desenvolvimento/revitalização)



■ Shoppings de Terceiros - administrados pela Aliansce





Encerramos o 2T12 com participação em 15 shoppings em operação e 03 em desenvolvimento, totalizando 351,1 mil m² de ABL própria em operação e 54,7 mil m² de ABL própria em desenvolvimento.

A Companhia também atua como prestadora de serviços de administração e comercialização de 10 shoppings centers de terceiros que possuíam 219,5 mil m² de ABL total no final do 2T12.

Os percentuais, abaixo, refletem a participação da companhia no final do 2T12:

Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL (m ²)	ABL Própria (m ²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Ativos Core - Mais de 5 anos de histórico operacional		63,1%	233.439	147.303	99,5%	
Shopping Iguatemi Salvador	BA	53,12%	62.012	32.941	99,3%	A / C
Shopping Taboão	SP	78,00%	35.604	27.771	99,6%	A / C
Via Parque Shopping	RJ	69,62%	57.980	40.365	99,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campina Grande	PB	76,63%	17.259	13.226	99,8%	A / C
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	36.779	9.195	99,4%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,00%	23.805	23.805	99,2%	A / C / CSC
Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional		72,0%	271.189	195.177	97,2%	
Bangu Shopping	RJ	100,00%	52.365	52.365	100,0%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	50,00%	26.538	13.269	96,1%	A / C
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	22.993	8.622	96,7%	-
Caxias Shopping	RJ	89,00%	25.559	22.747	99,0%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	16.931	8.466	92,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	75,00%	34.199	25.650	99,1%	A / C
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	43.016	30.111	93,4%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campos	RJ	100,00%	18.307	18.307	100,0%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém ¹	PA	50,00%	31.280	15.640	94,9%	A / C / CSC
Lojas C&A		74,7%	11.503	8.596	100,0%	
Loja C&A Feira de Santana	BA	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
Loja C&A Grande Rio	RJ	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
Loja C&A Iguatemi Salvador Naciguat	BA	44,58%	5.246	2.339	100,0%	n/a
Loja C&A Carioca Shopping	RJ	100,00%	2.041	2.041	100,0%	n/a
Total do portfólio		68,0%	516.131	351.076	98,2%	
Próxima Geração de Ativos - Em desenvolvimento / revitalização		57,29%	95.424	54.667		
Parque Shopping Maceió	AL	50,00%	37.532	18.766	-	A / C
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	50,00%	30.071	15.035	-	A / C
Boulevard Shopping Bauru	SP	75,00%	27.821	20.866	-	A / C
Total do portfólio + ativos em desenvolvimento			611.555	405.743		

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

¹ Inaugurado em 25 de abril de 2012

Estudo de Caso

Greenfields com a marca Aliansce – Desempenho Operacional e Taxa de Retorno

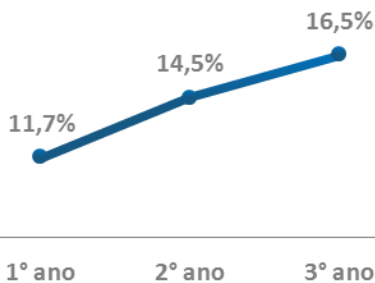
A Aliansce é a maior desenvolvedora de shoppings no Brasil. Nos últimos 6 anos, inauguramos 10 empreendimentos representando uma ABL total de aproximadamente 270 mil m².

No portfólio atual, há 8 empreendimentos desenvolvidos pela Aliansce e que fazem parte da Nova Geração de Ativos. Deste grupo, selecionamos os 5 shoppings que já possuem pelo menos 2 anos de histórico operacional. O quadro abaixo destaca as principais informações destes empreendimentos.

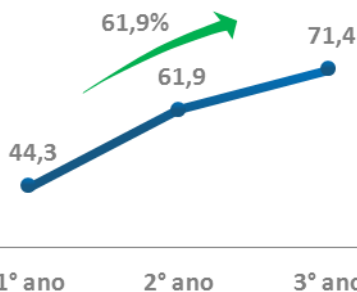
Shopping Centers	% Aliansce Inicial	Inauguração	ABL (m ²)	ABL Própria (m ²)	Expansões Realizadas		Expansões Anunciadas	
					ABL Própria Inicial (m ²)	Inauguração	ABL Própria Inicial (m ²)	
Bangu	70,0%	out/07	43.975	30.783	5.873	2T13	1.338	
Santana	50,0%	out/07	21.962	10.981	-	-	-	
Caxias	40,0%	out/08	25.601	10.241	-	4T13	2.409	
Brasília	50,0%	jun/09	16.925	8.462	-	-	-	
Belém	75,0%	nov/09	34.117	25.588	-	4T12	3.824	

Os históricos de sucesso dos projetos realizados pela Aliansce demonstram a sua capacidade de aproveitar as boas oportunidades. A despeito da intensa atividade recente do setor, ainda identificamos mercados com baixas penetrações de shoppings no país. Os indicadores consolidados dos 5 empreendimentos, nos primeiros 3 anos de operação, demonstram a evolução durante o período de maturação do shopping. Os valores abaixo foram corrigidos pela inflação no período e refletem apenas a participação inicial da Companhia nos 5 empreendimentos.

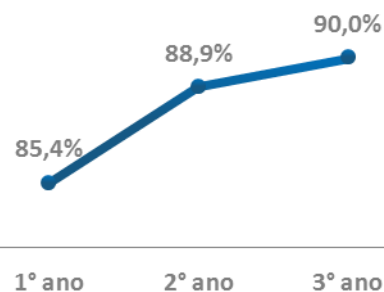
Cap Rate¹



NOI (R\$ milhões)²



Margem NOI³



Nota: (1) Soma dos resultados operacionais de cada ano dos 5 shoppings dividido pelo investimento realizado; (2) Soma dos resultados operacionais dos 5 shoppings; (3) NOI dos 5 empreendimentos dividido pelas receitas dos empreendimentos.

Shopping Centers	Cap Rate 2012	TIR Atual
Bangu	18,5%	20,1%
Santana	16,2%	17,8%
Caxias	15,5%	18,9%
Brasília	11,3%	14,6%
Belém	21,2%	23,9%
Total	17,9%	19,1%

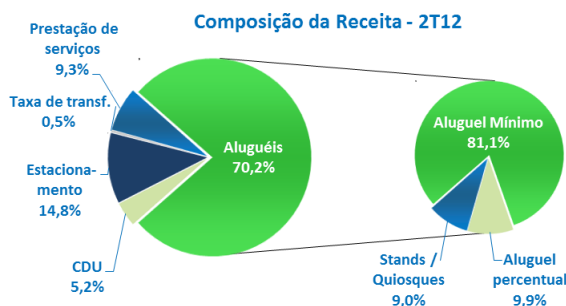
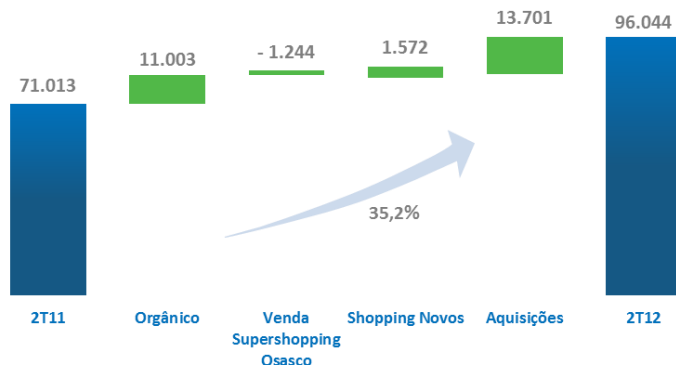
Utilizamos como metodologia para cálculo da TIR o fluxo de caixa descontado de cada empreendimento, desde o início das respectivas construções, com uma projeção futura de 10 anos com valor residual calculado com base em um cap rate de 8%. Todos os valores passados foram corrigidos pelo IPCA até o final do 2T12, tanto para cálculo da TIR como do cap rate. Foram consideradas apenas as participações iniciais da Aliansce nos empreendimentos.

Destaques Financeiros

Receita Bruta

A receita bruta apresentou um crescimento de 35,2% no 2T12 em relação ao 2T11. Este crescimento é reflexo da aquisição de participação adicional em 6 shoppings, finalizadas no primeiro semestre de 2012, e da inauguração em abril do Parque Shopping Belém

Evolução Receita Bruta (R\$ milhares)



Informações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
Receitas por Natureza (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Aluguéis	64.962	47.560	36,6%	115.935	92.476	25,4%
Cessão de direito de uso	4.981	4.431	12,4%	9.152	8.233	11,2%
Estacionamento ¹	14.243	8.838	61,2%	25.051	16.826	48,9%
Taxa de transferência	470	348	35,1%	814	534	52,5%
Prestação de serviços	8.925	7.237	23,3%	17.169	14.469	18,7%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	2.465	2.598	-5,1%	4.614	4.516	2,2%
Total	96.044	71.013	35,2%	172.734	137.055	26,0%

¹ Iniciamos a cobrança de estacionamento nos shoppings Boulevard Campos e Brasília

Informações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
Receita Total por Empreendimentos (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Shopping Iguatemi Salvador	13.276	10.668	24,4%	25.493	20.561	24,0%
Shopping Taboão	6.530	2.899	125,2%	9.569	5.617	70,4%
Via Parque Shopping	7.949	6.417	23,9%	15.316	12.164	25,9%
Boulevard Shopping Campina Grande	1.813	759	138,9%	2.589	1.459	77,4%
Shopping Grande Rio	2.645	2.247	17,7%	5.209	4.357	19,6%
Carioca Shopping	6.396	2.326	175,0%	8.793	4.470	96,7%
Supersopping Osasco	-	1.245	n/a	-	2.373	n/a
Bangu Shopping	10.939	9.602	13,9%	21.102	18.288	15,4%
Santana Parque Shopping	3.255	2.983	9,1%	6.360	5.830	9,1%
Shopping Santa Úrsula	1.059	926	14,4%	2.066	1.800	14,8%
Caxias Shopping	5.020	1.912	162,6%	7.182	3.741	92,0%
Boulevard Shopping Brasília	1.801	1.372	31,3%	3.481	2.549	36,6%
Boulevard Shopping Belém	10.888	9.870	10,3%	21.426	19.778	8,3%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	7.423	6.408	15,8%	14.726	12.912	14,0%
Boulevard Shopping Campos	3.152	916	244,2%	4.460	916	387,0%
Parque Shopping Belém	1.572	-	n/a	1.572	-	n/a
Lojas C&A	936	628	49,0%	1.606	1.255	27,9%
Serviços	8.925	7.237	23,3%	17.169	14.469	18,7%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	2.465	2.598	-5,1%	4.614	4.516	2,2%
Total	96.044	71.013	35,2%	172.734	137.055	26,0%

O crescimento neste trimestre da receita de locação de 36,6% em relação ao mesmo período do ano anterior demonstra o novo patamar da Companhia após as recentes aquisições.

Informações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
Receita de Locação						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Shopping Iguatemi Salvador	12.611	9.976	26,4%	24.181	19.369	24,8%
Shopping Taboão	4.856	2.140	127,0%	7.131	4.187	70,3%
Via Parque Shopping	5.040	3.896	29,4%	9.607	7.527	27,6%
Boulevard Shopping Campina Grande	1.537	738	108,4%	2.272	1.417	60,4%
Shopping Grande Rio	1.942	1.753	10,8%	3.911	3.418	14,4%
Carioca Shopping	5.210	1.949	167,4%	7.208	3.739	92,8%
Supershopping Osasco	-	1.139	n/a	-	2.208	n/a
Bangu Shopping	7.846	7.185	9,2%	15.139	13.635	11,0%
Santana Parque Shopping	2.219	2.019	9,9%	4.357	3.971	9,7%
Shopping Santa Úrsula	782	706	10,8%	1.500	1.367	9,7%
Caxias Shopping	3.395	1.303	160,5%	4.911	2.607	88,3%
Boulevard Shopping Brasília	1.319	1.174	12,4%	2.550	2.224	14,7%
Boulevard Shopping Belém	8.328	7.412	12,4%	16.365	14.848	10,2%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	5.458	4.856	12,4%	10.729	10.018	7,1%
Boulevard Shopping Campos	2.498	689	262,8%	3.486	689	406,3%
Parque Shopping Belém	1.011	-	n/a	1.011	-	n/a
Lojas C&A	910	628	44,9%	1.580	1.255	25,9%
Total	64.962	47.560	36,6%	115.935	92.476	25,4%

Custo de Aluguéis e Serviços

A pequena variação dos custos operacionais dos shoppings, comparada com o crescimento de receita, demonstra a eficiência da Companhia no 2T12.

A aquisição de ativos alinhada com a inauguração do Parque Shopping Belém foram os principais responsáveis pelo crescimento do custo de depreciação e amortização no trimestre em comparação com o mesmo período do ano anterior. Esta depreciação impactou o custo total da companhia que atingiu R\$26,1 milhões no 2T12 e R\$43,9 milhões no 1S12, um crescimento de 37,2% e 18,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, respectivamente.

As aquisições e o aumento da ABL da Companhia também foram significativos nos custos operacionais e de estacionamento, porém foram acompanhados por forte aumento em receitas.

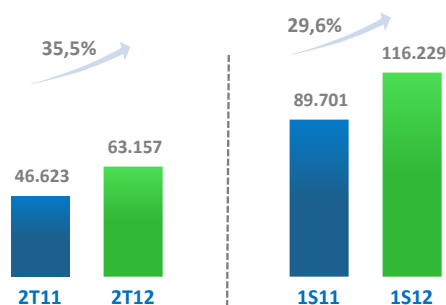
Os gastos pré-operacionais apresentam um crescimento de 251,5% no 2T12, devido à inauguração do Parque Shopping Belém e ao maior número de empreendimentos em construção quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Informações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
Custos por Natureza						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Depreciação e Amortização	10.365	7.181	44,3%	17.341	13.962	24,2%
Custos operacionais dos shoppings	5.338	4.758	12,2%	9.236	8.917	3,6%
Custo de estacionamento	4.828	3.354	44,0%	8.453	6.305	34,1%
Gastos pré-operacionais	2.182	621	251,5%	3.097	1.229	152,0%
Custo de comercialização e planejamento	2.311	1.728	33,7%	3.956	3.835	3,1%
Provisão para devedores duvidosos	1.096	1.390	-21,2%	1.793	2.851	-37,1%
Total	26.121	19.032	37,2%	43.876	37.099	18,3%

Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$63,2 milhões no 2T12, um crescimento de 35,5% em relação ao mesmo período de 2011. Este crescimento se deve principalmente ao aumento nas receitas de aluguéis e estacionamento, resultado do crescimento orgânico do portfólio, das aquisições de participação, e da inauguração do Parque Shopping Belém.

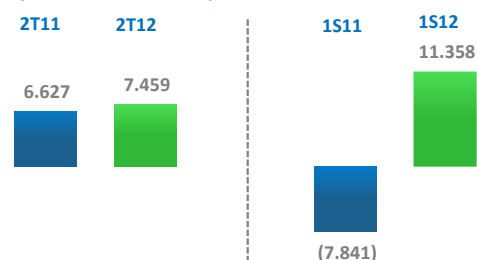
Lucro Bruto (R\$ milhares)



(Despesas) / Receitas Operacionais

As despesas gerais e administrativas tiveram crescimento de R\$2,5 milhões no 2T12 devido a: (i) provisões relacionadas à participação nos lucros dos funcionários e despesas não caixa com opções de ações outorgadas em dezembro de 2011, que impactaram em R\$1,0 milhão; (ii) despesas de pessoal na ordem de R\$1,1 milhão, e (iii) despesas com sistemas de informação e controle, equivalentes a R\$0,4 milhão.

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



As outras (despesas) / receitas operacionais foram impactadas por eventos não recorrentes e não operacionais. Consideramos o ganho contábil da compra vantajosa do portfólio da Pargim no montante de R\$19,1 milhões, e R\$1,1 milhão em despesas liquidas e provisões relacionadas às aquisições. O ganho da compra vantajosa da Pargim foi devido à diferença entre o valor pago e o valor atribuído pelo laudo de avaliação dos ativos.

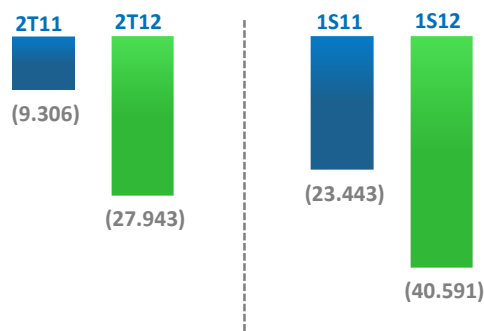
Informações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
(Despesas) / Receitas Operacionais						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Despesas administrativas e gerais	(10.044)	(7.568)	32,7%	(25.323)	(19.891)	27,3%
Despesa com depreciação e amortização de diferido e intangível	(418)	(204)	104,9%	(780)	(367)	112,4%
Outras (despesas) / receitas operacionais	17.922	14.400	24,5%	37.462	12.418	201,7%
Total	7.459	6.627	12,5%	11.358	(7.841)	-244,9%
Ganho por compra vantajosa do portfólio da Pargim	(19.137)	-	n/a	(19.137)	-	n/a
Ganho de capital na venda da participação no Supershoping Osasco	-	-	n/a	(20.189)	-	n/a
Ganho na venda de terreno ¹	-	(17.064)	n/a	-	(17.064)	n/a
Itens não recorrentes	1.135	2.725	n/a	1.499	4.278	n/a
Total Ajustado	(10.543)	(7.711)	36,7%	(26.469)	(20.626)	28,3%

¹ Terreno ao lado do Via Parque Shopping

Resultado Financeiro

Os empréstimos contratados para as aquisições realizadas foram os principais fatores para o aumento das despesas financeiras liquidas da Companhia no 2T12.

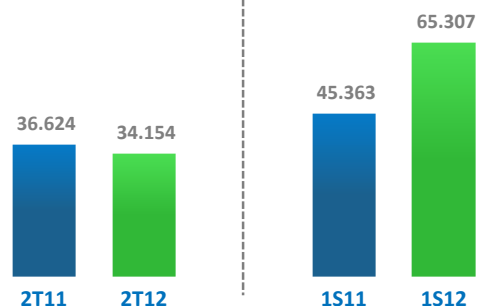
Resultado Financeiro (R\$ milhares)



Lucro Líquido

O lucro líquido no 2T12 atingiu R\$34,2 milhões, 6,7% menor que no 2T11, devido aos impactos do resultado financeiro e da depreciação, provenientes das aquisições no semestre.

Lucro Líquido (R\$ milhares)



NOI

O excelente desempenho dos nossos shoppings está refletida na evolução dos indicadores financeiros o que fez com que o NOI atingisse R\$75,9 milhões no 2T12, correspondendo a uma margem NOI de 92,2%, um crescimento de 2,4 p.p. em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Informações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
NOI	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Aluguéis	67.896	50.507	34,4%	121.363	97.527	24,4%
Cessão de direito de uso	4.981	4.431	12,4%	9.152	8.233	11,2%
Resultado de estacionamento	9.415	5.484	71,7%	16.598	10.521	57,8%
Resultado Operacional	82.292	60.422	36,2%	147.113	116.281	26,5%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(5.338)	(4.758)	12,2%	(9.236)	(8.917)	3,6%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(1.096)	(1.390)	-21,2%	(1.793)	(2.851)	-37,1%
(=) NOI	75.857	54.274	39,8%	136.084	104.513	30,2%
Margem NOI	92,2%	89,8%	2,4 p.p.	92,5%	89,9%	2,6 p.p.

EBITDA e EBITDA Ajustado

A margem EBITDA alcançou 73,5%, um aumento de 2,0 p.p. em comparação ao 2T11. O EBITDA ajustado da Companhia atingiu R\$65,6 milhões no 2T12 e R\$111,0 milhões no 1S12, um crescimento de 39,8% e 31,1% em relação ao mesmo período no ano anterior, respectivamente. As despesas não recorrentes são compostas pelos gastos pré-operacionais no Parque Shopping Belém e nos demais shoppings em construção, e pelos impactos contábeis na compra de participações no trimestre.

Informações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
	<i>(valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita Líquida	89.277	65.655	36,0%	160.104	126.800	26,3%
(-) Custos	(26.121)	(19.032)	37,2%	(43.876)	(37.099)	18,3%
(-) Despesas	7.459	6.627	12,5%	11.358	(7.841)	-244,9%
(+) Depreciação e amortização	10.784	7.386	46,0%	18.121	14.329	26,5%
(=) EBITDA	81.399	60.636	34,2%	145.708	96.189	51,5%
(+)/(-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(15.820)	(13.718)	15,3%	(34.730)	(11.557)	200,5%
(+) Gastos pré-operacionais	2.182	621	251,5%	3.097	1.229	152,0%
(+)/(-) Outros	(18.002)	(14.339)	26%	(37.827)	(12.786)	195,9%
(=) EBITDA ajustado	65.580	46.918	39,8%	110.978	84.632	31,1%
Margem EBITDA ajustado	73,5%	71,5%	2,0 p.p.	69,3%	66,7%	2,6 p.p.

FFO e FFO Ajustado (AFFO)

O FFO ajustado (AFFO) visa refletir a real geração de caixa da Companhia considerando a estruturação de financiamentos de longo prazo com carência de pagamento de principal e juros. Excluimos ainda os itens não recorrentes e os impostos diferidos. O AFFO atingiu R\$43,6 milhões no 2T12 e R\$76,3 milhões no 1S12, um crescimento de 7,7% e 3,8%, em relação ao mesmo período do ano passado, respectivamente. O FFO ajustado atingiu R\$0,55 por ação no semestre.

Informações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
FFO	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro Líquido	34.154	36.624	-6,7%	65.307	45.363	44,0%
(+) Depreciação e amortização	10.784	7.386	46,0%	18.121	14.329	26,5%
(=) FFO	44.937	44.010	2,1%	83.428	59.692	39,8%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(15.820)	(13.718)	15,3%	(34.730)	(11.557)	200,5%
(+) Efeito SWAP	(1.930)	(2.072)	-6,8%	(3.746)	(3.113)	20,4%
(+) Despesas financeiras não desembolsadas	14.707	8.476	73,5%	20.816	22.785	-8,6%
(+)/(-) Impostos diferidos	1.688	3.764	-55,1%	10.499	5.633	86,4%
(=) FFO ajustado	43.583	40.460	7,7%	76.267	73.440	3,8%
Margem AFFO %	48,8%	61,6%	-12,8 p.p.	47,6%	57,9%	-10,3 p.p.

CAPEX

O CAPEX investido pela Companhia no 2T12 alcançou R\$525,3 milhões no período.

Os principais investimentos realizados no 2T12 foram: (i) a finalização da aquisição de controle e participação adicional de 5 shopping centers, no valor de R\$429,5 milhões; (ii) desembolso de R\$71,0 milhões para a construção dos projetos greenfields; (iii) desembolsos para torre comercial Boulevard Corporate Tower–Belo Horizonte no valor de R\$12,3 milhões.

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.

	2012E ¹	2013E	2014E	TOTAL
CAPEX	<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Expansões	134,5	120,5	0,0	313,0
Greenfields ²	99,0	45,5	22,0	166,5
Projetos Imobiliários	42,3	8,3	0,0	50,6
CDU / Permuta ³	(66,0)	(113,6)	(10,4)	(190,0)
Total	209,8	60,8	11,7	340,1

¹ Investimento a ser realizado até o final do ano

² Considera o Capex da 2ª fase do Boulevard Shopping Bauru e a expansão Boulevard Shopping Vila Velha

³ Monetização do potencial construtivo

Destaques Operacionais

Desempenho de Vendas

As vendas totais da companhia atingiram R\$1,4 bilhão neste 2T12, representando um acréscimo de 12,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. O crescimento orgânico do portfólio foi responsável por 48,9% desta variação, enquanto os novos projetos e expansões contribuíram com os 51,1% restantes.

Considerando os mesmos shoppings, as vendas cresceram 14,3% no período.

Evolução das Vendas (R\$ milhões)



Pelo 10º trimestre consecutivo, o SSS manteve-se com crescimento de 2 dígitos, atingindo 10,1% no 2T12. Os destaques no trimestre foram os crescimentos de SSS proveniente das lojas de entretenimento e satélites, com 16,5% e 11,0%, respectivamente.

Com 11,4% de crescimento sobre o 2T11, o SAS vem sistematicamente superando o SSS, refletindo o sucesso da administração e comercialização na qualificação do mix do portfólio nos últimos 12 meses.

Resultado Operacional (NOI/m² por mês)

Com um NOI de R\$71,5 por m² por mês, a Companhia apresentou ao longo do 2T12 um crescimento de 16,8% sobre o mesmo período de 2011. As recentes aquisições realizadas pela companhia, acompanhadas ao crescimento de SSR/SAR, vêm contribuindo para o crescimento contínuo de NOI da Companhia.

NOI (R\$/m²)*



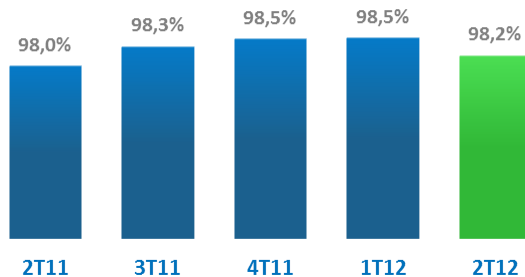
Aluguel de mesmas lojas (SSR)

O crescimento dos aluguéis de mesmas lojas (SSR) e mesmas áreas (SAR) no 2T12 alcançou 8,9% e 9,0%, respectivamente. Destacamos os shoppings de Nova Geração, que contribuíram com um crescimento de 10,1%, e as lojas satélites do nosso portfólio, que apresentaram um crescimento de 9,5% sobre o 2T11.

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação de nosso portfólio atingiu 98,2% ao final do 2T12, já considerando a inauguração do Parque Shopping Belém, ocorrida em abril de 2012. Desconsiderando esta recente inauguração, a taxa de ocupação da companhia foi de 98,4%, em linha com o indicador apresentado no 1T12. Vale destacar que os Ativos Core terminaram o 2T12 com 99,3% de ocupação e que 10 dos 15 shoppings em operação fecharam o trimestre com taxas superiores a 99,0%.

Taxa de Ocupação (%)

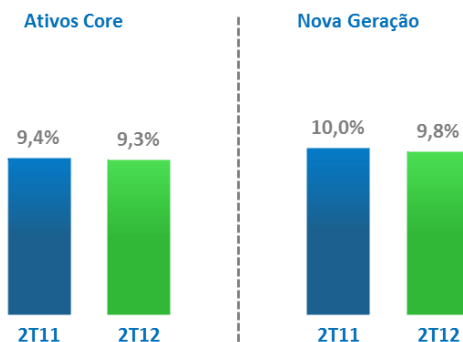


Custo de Ocupação (% de vendas)

O custo de ocupação atingiu 9,5% no 2T12, uma redução de 0,2 p.p. em relação ao 2T11. O baixo custo de ocupação e crescimentos de SSS superiores a 10% têm nos permitido reajustar nossos contratos bem acima da inflação sem prejudicar os lojistas. Essa melhora pode ser medida através de fortes renovações de aluguel acompanhadas por baixa inadimplência e vacância.

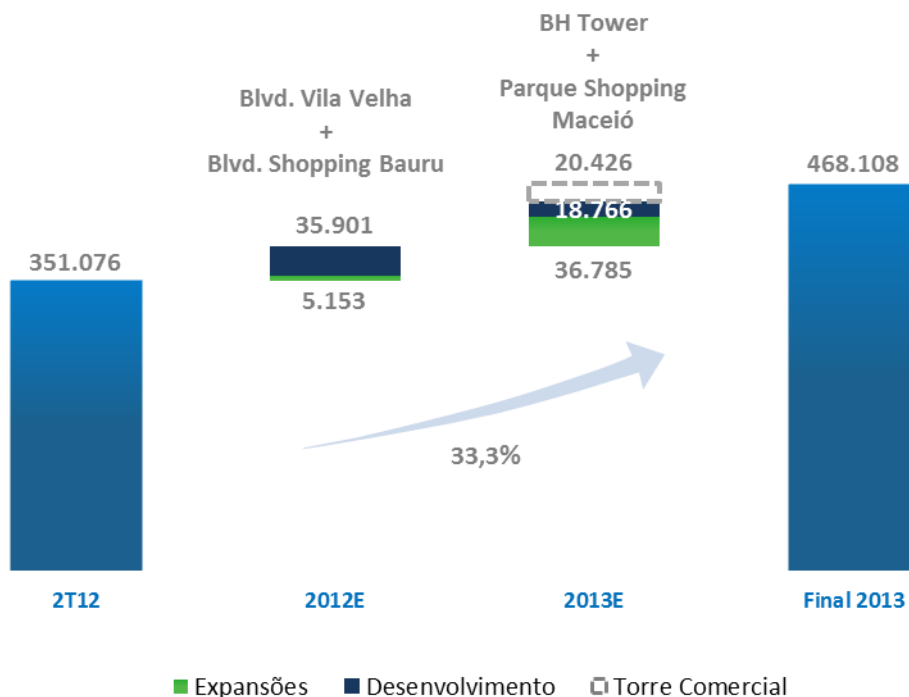
O custo de ocupação dos ativos de Nova Geração foi reduzido em 0,2 p.p. frente ao 2T11 e encerrou o trimestre em 9,8%. Este desempenho reflete o potencial de crescimento de receita deste grupo de ativos.

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 468,1 mil m² de ABL própria apresentando um crescimento de 33,3% em relação ao final do 2T12.



■ Expansões ■ Desenvolvimento □ Torre Comercial



Projetos GREENFIELD

Deliberamos em fasear a abertura do Boulevard Bauru e do Boulevard Vila Velha em função de uma velocidade de comercialização inferior à projetada. Desde maneira, inauguraremos ambos empreendimentos com uma alta taxa de ocupação, evitando maiores custos operacionais.

Boulevard Shopping Bauru – Bauru, SP

De acordo com o novo planejamento, em novembro de 2012 inauguraremos a 1ª fase do shopping, que possuirá 27.821 m² de ABL. A previsão de inauguração da 2ª fase, com 6.824 m² de ABL, é 12 meses depois ou 4T13. A estratégia da Companhia foi manter a data de inauguração e ter desde o início um empreendimento mais comercializado e com custos operacionais mais baixos. A seguir, um comparativo entre as informações divulgadas no 1T12 e os dados atuais:

Boulevard Shopping Bauru	Release 1T12	Release 2T12		
	Total	1ª Fase	2ª Fase	Total
ABL	35.000 m ²	27.821 m ²	6.824 m ²	34.645 m ²
Inauguração	4T12	4T12	4T13	N/A
Participação	75%	75%	75%	75%
	% Aliansce	% Aliansce		
<i>(Valores em milhões de reais, exceto os percentuais)</i>				
Capex Líquido	139,5	141,4	(1,8)	139,5
NOI 1º ano (2013)	15,1	11,6	0,6*	12,2
NOI 3º ano (2015)	17,7	14,1	3,6	17,7
Cap Rate 3º Ano (2015)	12,7%	10,0%	n/a	12,7%

*Considera apenas dois meses

O cap rate estimado do 3º ano (2015) do shopping é 12,6%. Projetamos a TIR real e desalavancada do empreendimento em 15,3%.

O investimento previsto foi corrigido pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil) em relação ao valor divulgado no 1T12. No final do 2T12, o CAPEX bruto realizado representava aproximadamente 63% do total das 2 fases.

O shopping terá 190 lojas, sendo 9 âncoras, 6 megalojas, cinema com 6 salas (3 delas 3D), praça de alimentação com 19 operações e 4 restaurantes, e aproximadamente 1.700 vagas de estacionamento.

Aproximadamente 87,0% da ABL da 1ª fase já está comercializada e entre os lojistas confirmados estão Renner, C&A, Riachuelo, Marisa, Magazine Luiza, Ponto Frio, Cinépolis, Ri Happy e Arezzo.





Boulevard Shopping Vila Velha – Vila Velha, ES

A Companhia decidiu adequar o empreendimento à oferta de ABL na região de Vila Velha. Desta forma, reduzimos a ABL e o investimento inicial do shopping mantendo a possibilidade de uma expansão no curto prazo a um custo por m² mais baixo.

Com o objetivo de facilitar o entendimento dos investidores, listamos abaixo as principais mudanças em relação às informações divulgadas no 1T12:

Boulevard Shopping Vila Velha	Release 1T12	Release 2T12		
	Total	Inicial	Expansão	Total
ABL	42.000 m ²	30.071 m ²	12.000 m ²	42.071 m ²
Inauguração	4T12	4T12	4T14	N/A
Participação	50%	50%	50%	50%
	% Aliansce	% Aliansce		

(Valores em milhões de reais, exceto os percentuais)

Capex Líquido	125,9	98,0	21,6	119,6
NOI 1º ano (2013)	12,5	9,2	-	9,2
NOI 3º ano (2015)	17,4	12,1	3,8	15,9
Cap Rate 3º Ano (2015)	13,8%	12,3%	n/a	13,3%

A TIR real e desalavancada do empreendimento é 14,3%. No final do 2T12, o CAPEX bruto realizado representava aproximadamente 62% do total das 2 fases.

Serão aproximadamente 144 lojas, sendo 10 lojas âncoras e megalojas, 15 operações de alimentação e cerca de 2.300 vagas de estacionamento.

A Companhia decidiu retirar o supermercado do mix, visando maximizar o retorno do empreendimento. Após esta mudança, o Shopping está com aproximadamente 80,1% da ABL comercializada e conta com um mix que inclui C&A, Riachuelo, Casa Bahia, Leader, Dadalto, Ri Happy, Magic Games, Porcão Gourmet, Richard's e Cinesystem.



Parque Shopping Maceió

Após a conclusão da etapa das fundações no 2T12, iniciamos o desenvolvimento da estrutura do empreendimento. O cronograma físico-financeiro do projeto foi mantido em relação ao 1T12, com previsão de inauguração no 3T13. O CAPEX total previsto permanece em R\$100,3 milhões, com aproximadamente 43% realizado até o final do 2T12.

A comercialização do Parque Shopping Maceió continua em ritmo acelerado, atingido 68,8% no 2T12. Os valores médios de aluguel e CDU por m² estão em linha com a revisão realizada no trimestre anterior, mantendo a estimativa de TIR real e desalavancada do empreendimento 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 m². O projeto prevê a construção de prédios residenciais e comerciais no entorno do shopping.

Parque Shopping Maceió



Localização	Maceió, AL
ABL	37.532 m ²
Inauguração Prevista	3T13
Participação	50%
TIR (a.a.)	20%
% Aliansce	
CDU Líquido	R\$ 8,1 milhões
CAPEX	R\$ 100,3 milhões
% Capex Realizado	43%
NOI 1º ano	R\$ 12,9 milhões
NOI 3º ano	R\$ 15,4 milhões

Expansões

Projetos em Andamento

Nos próximos 12 meses, as expansões do Shopping Iguatemi Salvador, Boulevard Belém e Boulevard Campos acrescentarão aproximadamente 10,7 mil m² à ABL própria da Companhia, e o investimento líquido é R\$61,3 milhões na participação da Aliansce.

Estimamos o NOI das expansões no 3º ano, na participação da Companhia, em R\$8,9 milhões, com um cap rate de 14,5%.

Projetos em Andamento	Estado	Inauguração	ABL (m ²)	% Aliansce	ABL Própria (m ²)	% Aliansce (R\$ milhões)				Locação	TIR (a.a.)
						CAPEX	CDU Líquido	NOI 1º Ano	NOI 3º Ano		
Expansão Iguatemi Salvador	BA	3T12	2.628	50,6%	1.329	0,0	0,0	0,3	0,3	100%	n/a
Boulevard Shopping Belém	PA	4T12	5.099	75,0%	3.824	34,0	2,2	3,5	4,2	81%	17,5%
Boulevard Campos	RJ	2T13	5.500	100,0%	5.500	31,9	2,5	3,8	4,4	53%	18,2%
Total			13.227		10.653	65,9	4,7	7,6	8,9		

Expansão Iguatemi Salvador



A nova ampliação do Iguatemi Salvador encontra-se em fase avançada de obras, dentro do cronograma estimado para o projeto. Conterá com uma mega academia Bodytech que terá aproximadamente 4.000 m² de área útil

Expansão Boulevard Shopping Belém



A primeira expansão do Boulevard Belém está avançando conforme cronograma original e está prevista para inaugurar no 4T12. Até o final de 3T12 devem ser adicionadas 163 vagas ao empreendimento, que passará a contar com um total de 1.626 vagas.

A comercialização desta expansão avançou rapidamente ao longo deste trimestre, atingindo 81% da ABL disponível. O projeto qualificará ainda mais o mix de sucesso deste empreendimento, trazendo novos nomes de peso do varejo nacional para a cidade de Belém.

Com previsão de um investimento líquido na ordem de R\$31,7 milhões e NOI de R\$4,2 milhões para o 3º ano de operação, projetamos uma TIR real e desalavancada de 17,5% e cap rate de 3º ano de 13,2%.



Expansão Boulevard Shopping Campos

Decidimos incrementar a ampliação do empreendimento em mais 1.672 m² de ABL própria, expandindo para 5.500 m². Apesar do aumento da expectativa de ampliação, a inauguração está mantida para o 2T13.

O CAPEX líquido esperado passa a ser de R\$29,5 milhões. Estimamos um cap rate para o terceiro ano de operação em 14,9% e uma TIR real e desalavancada de 18,2%.

As lojas adicionais estarão localizadas em um novo corredor que possibilitará o acesso direto entre o shopping e o supermercado localizado no terreno anexo. Esta nova área resultará em uma melhor integração entre os dois empreendimentos, facilitando o fluxo dos consumidores.

Com essa movimentação estratégica, o Boulevard Shopping Campos consolidará a sua posição dominante nesta região que possui uma população com demanda crescente por um varejo cada vez mais sofisticado e por serviços de qualidade.

Futuras Expansões

A Companhia encerrou o 2T12 com 07 expansões previstas para inaugurarem a partir do 2T13.

Esses projetos somados adicionarão 30,5 mil m² de ABL própria, possibilitando por si só, um crescimento de 8,7% à sua ABL no final do 2T12.

O CAPEX Líquido previsto, na proporção da Companhia, está orçado em R\$46,3 milhões, o que, aliado ao NOI estabilizado deste conjunto de expansões, implica em um cap rate de 59,3%.

Futuras Expansões	Estado	Inauguração	ABL (m ²)	% Aliansce	ABL Própria (m ²)
Shopping Taboão	SP	2T13	6.053	78%	4.722
Bangu Shopping	RJ	2T13	1.912	100%	1.912
Shopping Grande Rio	RJ	2T13	5.000	25%	1.250
Carioca Shopping	RJ	3T13	10.722	100%	10.722
Via Parque Shopping	RJ	4T13	3.163	70%	2.202
Caxias Shopping	RJ	4T13	6.022	89%	5.359
Iguatemi Salvador	BA	2T14	8.500	51%	4.298
			41.372		30.465



Projetos Imobiliários

Boulevard Corporate Tower – Belo Horizonte



A torre triple A de 17 andares esta sendo construída em cima do shopping, valorizando ainda mais o empreendimento. Serão cerca de 20,5 mil m² de área privativa e 400 vagas de estacionamento integradas ao shopping. Estamos iniciando a concretagem da décima laje de pavimento e os revestimentos de fachada em fulget.

A entrega da torre está prevista para janeiro de 2013. Aproximadamente 60% do CAPEX do empreendimento já foram realizados. Ainda em agosto iniciaremos a comercialização do empreendimento, através da empresa CB Richard Ellis. A Aliansce possui 100% da torre e 70% do shopping.

Endividamento e Disponibilidades

As aquisições realizadas no 2T12 foram financiadas através da emissão de notas promissórias (“NPs”) no valor de R\$500,0 milhões com vencimento em novembro de 2012. Os termos e condições pactuados preveem o alongamento dessa dívida através de financiamento imobiliário vinculado aos ativos adquiridos, os quais estão em fase de preparação dos contratos. Desta forma, estaremos alinhados com a estratégia de ter o passivo financeiro da Companhia exposto a indexadores financeiros de baixa volatilidade com perfil de dívida de longo prazo.

Em maio de 2012, a Companhia assinou carta oferta para o financiamento com o Bradesco para construção do Boulevard Bauru. O montante de R\$85,2 milhões, na participação da Companhia, será liberado de acordo com o cronograma físico-financeiro do empreendimento, indexado à TR + 10,80% a.a e terá um prazo de 14 anos, sendo 2 anos de carência de pagamento de principal e juros.

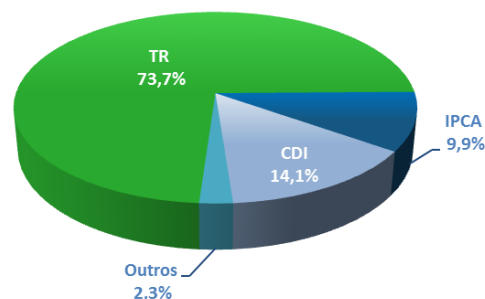
No final do 2T12, a Companhia apresentava uma dívida líquida de aplicação financeira consolidada de R\$1.294 milhões e de R\$1.232 milhões excluindo a participações de minoritários.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	528,333	270,280	798,613
CCI/CRI	50,917	453,751	504,668
Obrigação para compra de ativos	9,700	34,877	44,577
Debêntures	-	180,263	180,263
DÍVIDA TOTAL	588,950	939,171	1,528,121
Caixa e aplicações financeiras	(208,140)	-	(208,140)
Venda de ativos a receber	(25,960)	-	(25,960)
DISPONIBILIDADE TOTAL	(234,100)	-	(234,100)
DÍVIDA LÍQUIDA	354,850	939,171	1,294,021

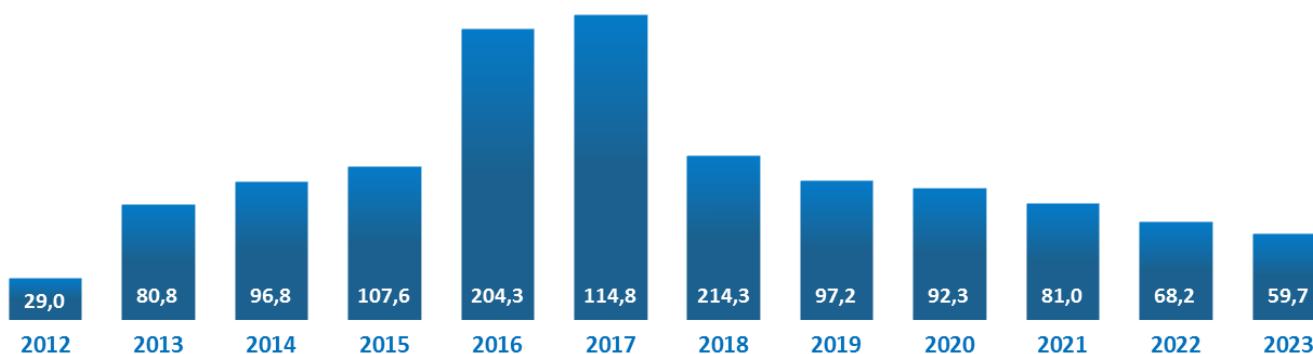
Considerando o financiamento imobiliário de 15 anos, o perfil da dívida permanecerá estável e alinhado com a estratégia da Companhia. Com o 2T12 proforma, 83,6% da dívida estaria indexada a TR e IPCA e 14,1% indexada à CDI. O prazo médio de maturação da dívida seria de 9,0 anos. Adicionalmente, as vendas do Boulevard Shopping Campina Grande e Boulevard Shopping Brasília reforçam a posição de caixa da Companhia. As informações a seguir refletem uma posição pro-forma:

Composição da Dívida Pro-forma	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Dívida Total	78.724	1.449.397	1.528.121
Disponibilidade Total	(347.551)	(60.000)	(407.551)
DÍVIDA LÍQUIDA	(268.827)	1.389.397	1.120.570

Perfil da Dívida Pro-forma - Indexadores



Cronograma de Amortização de Principal - Pro-forma (R\$ milhões)

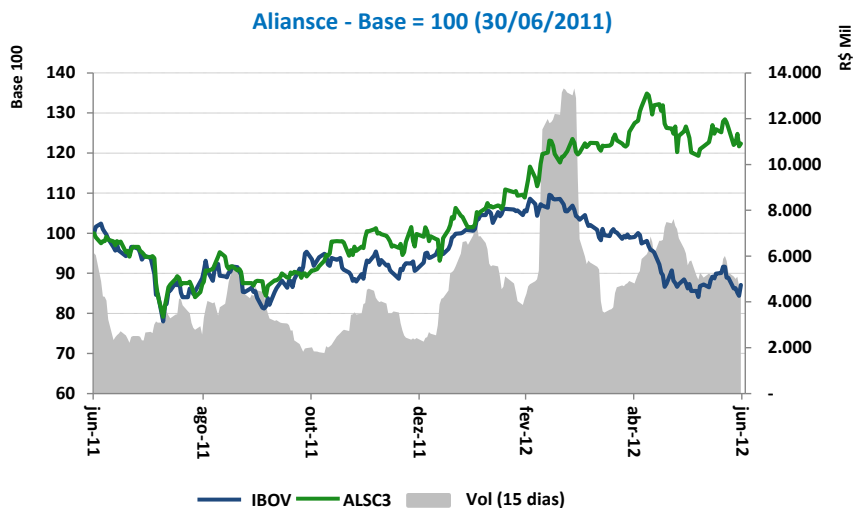




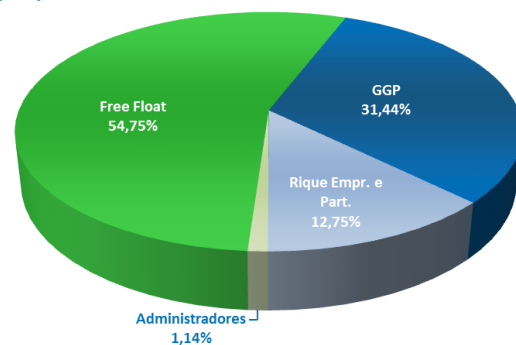
Desempenho da Ação

A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 2T12 cotada a R\$17,30. A ação teve uma valorização de 22,38% nos últimos 12 meses, comparado a uma desvalorização de 12,9% do índice Ibovespa no mesmo período.

No 2T12, o volume médio negociado foi de R\$4,7 milhões por dia.



Composição Acionária Atual



Eventos Recentes

Aliansce Shopping Centers (ALSC3) anuncia acordos para a venda das participações no Boulevard Campina Grande e Boulevard Brasília por R\$173,5 milhões

Nesta data, anunciamos acordos para a venda das participações 76,6% no Boulevard Campina Grande e de 50,0% no Boulevard Brasília por R\$173,5 milhões. Este valor resulta em um cap rate de saída de 6,9% em ambos os casos, com base no NOI esperado para os próximos 12 meses. As vendas destas participações reforçam a estratégia da Companhia em focar recursos nos ativos mais relevantes do portfólio.

O valor da venda é equivalente a 6,6% do market cap da Aliansce. Os shoppings contribuíram com 3,5% da receita bruta da Aliansce no 2T12.

O valor de venda do Boulevard Campina Grande será aproximadamente R\$103,5 milhões, a serem pagos à vista. Inaugurado em abril de 1999, o Boulevard Campina Grande possui 92 lojas, 1.100 vagas de estacionamento e 17.259 m² de ABL total.

O Boulevard Brasília será vendido por cerca de R\$70,0 milhões, sendo R\$5,0 milhões à vista, mais 3 parcelas semestrais de R\$5,0 milhões e o saldo restante em 24 meses. O shopping foi inaugurado em junho de 2009 e tem 134 lojas, 1.500 vagas de estacionamento e 16.931 m² de ABL total.



Glossário

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

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

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

CAGR: Taxa composta de crescimento anual.

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário.

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

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

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

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

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

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

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

FIIVPS: Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping.

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

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

Lojas Âncoras: Grandes lojas (com mais de 1000 m² de ABL) conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.

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

Lojas Satélites: Pequenas lojas (com menos de 500 m² de ABL), sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncoras e destinadas ao comércio em geral.

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

PDD: Provisão para Devedores Duvidosos.

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



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

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

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

Taxa de Ocupação: Área locada dividida pela ABL total de cada shopping no final do período indicado.

Vendas: Alienação de produtos e/ou serviços declarados pelas lojas em cada um dos Shoppings durante o trimestre.



Apêndices

Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais da Companhia foram elaboradas de forma a 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 junho 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 30 de junho 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 30 de Junho de 2011				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	129.799	9.920	(2.664)	137.055
Impostos e contribuições e outras deduções	(10.234)	(21)	-	(10.255)
Receita líquida	119.565	9.899	(2.664)	126.800
Custo de aluguéis e serviços	(36.534)	(3.230)	2.664	(37.099)
Lucro bruto	83.032	6.669	-	89.701
(Despesas)/Receitas operacionais	(3.611)	(4.230)	-	(7.841)
Despesas administrativas e gerais	(19.891)	-	-	(19.891)
Despesa com depreciação	(367)	-	-	(367)
Outras (despesas)/receitas operacionais	16.648	(4.230)	-	12.418
Resultado financeiro	(11.655)	772	(12.560)	(23.443)
Lucro/(Prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	67.766	3.211	(12.560)	58.417
Imposto de renda e contribuição social	(12.052)	-	-	(12.052)
Participações minoritárias	(1.002)	-	-	(1.002)
Lucro Líquido/(Prejuízo) do Exercício	54.712	3.211	(12.560)	45.363

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado e FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2011 - Contábil	69,62% Shopping Via Parque	Eliminações de ajustes/consolidação	Aliansce Consolidado 2011 - Gerencial
Período findo em 30 de Junho de 2011				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receita Líquida	119.565	9.899	(2.664)	126.800
(-) Custo de aluguéis e serviços	(36.534)	(3.230)	2.664	(37.099)
(-)/(+) (Despesas)/Receitas operacionais	(3.611)	(4.230)	-	(7.841)
(+) Depreciação e amortização	14.085	244	-	14.329
EBITDA	93.506	2.683	-	96.189
MARGEM EBITDA %	78,2%	27,1%		75,9%
(+) Despesas não recorrentes	(15.835)	4.278	-	(11.557)
EBITDA AJUSTADO	77.671	6.961	-	84.632
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	65,0%	70,3%		66,7%
Lucro Líquido	54.712	3.211	(12.560)	45.363
(+) Depreciação e amortização	14.085	244	-	14.329
(=) FFO	68.796	3.455	(12.560)	59.692
Margem FFO %	57,5%	34,9%		47,1%
(+)(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(15.835)	4.278	-	(11.557)
(+) Efeito SWAP	(3.113)	-	-	(3.113)
(+) Despesas financeiras não pagas	22.785	-	-	22.785
(+)(-) Impostos não caixa	5.633	-	-	5.633
(=) FFO ajustado	78.267	7.733	(12.560)	73.440
Margem AFFO %	65,5%	78,1%		57,9%



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 30 de Junho de 2012				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	163.637	12.578	(3.481)	172.734
Impostos e contribuições e outras deduções	(12.595)	(35)	-	(12.630)
Receita líquida	151.041	12.544	(3.481)	160.104
Custo de aluguéis e serviços	(44.881)	(2.475)	3.481	(43.876)
Lucro bruto	106.160	10.068	-	116.229
(Despesas)/Receitas operacionais	11.290	271.171	(271.103)	11.358
Despesas administrativas e gerais	(25.323)	(0)	-	(25.323)
Despesa com depreciação e amortização	(780)	-	-	(780)
Outras (despesas)/receitas operacionais	37.394	271.171	(271.103)	37.462
Resultado financeiro	(30.719)	504	(10.377)	(40.591)
Lucro/(Prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	86.732	281.744	(281.480)	86.996
Imposto de renda e contribuição social	(19.622)	-	-	(19.622)
Participações minoritárias	(2.066)	-	-	(2.066)
Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício	65.043	281.744	(281.480)	65.307

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 30 de Junho de 2012				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receita líquida	151.041	12.544	(3.481)	160.104
(-) Custo de aluguéis e serviços	(44.881)	(2.475)	3.481	(43.876)
(-)/(+) (Despesas)/Receitas operacionais	11.290	271.171	(271.103)	11.358
(+) Depreciação e amortização	18.093	28	-	18.121
EBITDA	135.544	281.267	(271.103)	145.708
MARGEM EBITDA %	89,7%			91,0%
(+)/(-) Despesas não recorrentes	(34.730)	-	-	(34.730)
(+) Gastos pré-operacionais	3.097	-	-	3.097
(+)/(-) Outros	(37.827)	-	-	(37.827)
EBITDA AJUSTADO	100.814	281.267	(271.103)	110.978
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	66,8%			69,3%
Lucro líquido	65.043	281.744	(281.480)	65.307
(+) Depreciação e amortização	18.093	28	-	18.121
(=) FFO	83.136	281.772	(281.480)	83.428
Margem FFO %	55,0%			52,1%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(34.730)	-	-	(34.730)
(+) Efeito SWAP	(3.746)	-	-	(3.746)
(+) Despesas financeiras não pagas	20.816	-	-	20.816
(+) Impostos diferidos	10.499	-	-	10.499
(=) FFO ajustado	75.975	281.772	(281.480)	76.267
Margem AFFO %	50,3%	2246,4%		47,6%



Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	69,62% Via Parque	Aliansce Consolidado Gerencial
	30/06/2012	30/06/2012	30/06/2012
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	67.109	281.744	348.853
Aluguel linear	(4.614)	-	(4.614)
Depreciação e amortização	18.093	28	18.121
Provisão para ajuste a valor justo	-	(271.103)	(271.103)
Remuneração com base em opção de ações	2.150	-	2.150
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	60.769	-	60.769
Ganho de investimentos	(39.326)	-	(39.326)
Receita financeira FIIVPS	(10.377)	-	(10.377)
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(3.746)	-	(3.746)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.499	-	10.499
Recursos provenientes do lucro	100.557	10.669	111.226
Redução (Aumento) dos ativos	(7.346)	1.006	(6.340)
Contas a receber de clientes	7.242	25	7.267
Outros créditos	(11.324)	351	(10.973)
Adiantamentos	(5.766)	630	(5.136)
Impostos a recuperar	2.502	-	2.502
Aumento (Redução) dos passivos	13.979	(2.370)	11.609
Fornecedores	2.440	(125)	2.315
Impostos e contribuições a recolher	17.139	(1.561)	15.578
Impostos pagos	(18.336)	-	(18.336)
Outras obrigações	8.219	(1.030)	7.189
Receitas diferidas	4.517	345	4.862
Dividendos recebidos	2.702	(2.702)	0
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	109.892	6.603	116.495
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(1.128)	-	(1.128)
Aquisição de propriedade para investimento	(854.482)	(2.113)	(856.595)
Venda de propriedade para investimento	24.960	-	24.960
Resgate / (Aplicação) em títulos e valores mobiliários	74.561	-	74.561
Aquisições de intangíveis	(1.814)	-	(1.814)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(757.903)	(2.113)	(760.016)
Atividades de financiamento			
Dividendos pagos	(25.354)	-	(25.354)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(27.573)	-	(27.573)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(31.543)	-	(31.543)
Pagamento juros de debêntures	(6.814)	-	(6.814)
Pagamento principal de debêntures	-	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	565.728	-	565.728
Emissão em cédulas de crédito imobiliário	-	-	-
Emissão de debêntures	179.049	-	179.049
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	653.493	-	678.847
Aumento/(Redução) líquido nas disponibilidades	5.482	4.491	35.327
Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	14.113	12.585	26.698
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	8.631	8.095	16.726
Aumento/(Redução) líquido nas disponibilidades	5.482	4.491	9.972

Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial Gerencial	Aliansce Contábil		69,62% Via Parque		Eliminação de Consolidação		Aliansce Consolidado Gerencial	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
ATIVO								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	14.113	8.631	722	728	-	-	14.835	9.359
Aplicações financeiras de curto prazo	181.442	256.004	11.863	7.367	-	-	193.305	263.371
Contas a receber	40.044	42.581	3.312	3.337	-	-	43.356	45.918
Venda de ativos a receber	25.960	-	-	-	-	-	25.960	-
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	9.836	8.387	-	-	(9.836)	(8.387)	-	-
Imposto a recuperar	19.256	19.682	-	630	-	-	19.256	20.312
Outros créditos	11.975	4.569	113	499	-	-	12.088	5.068
Total Ativo Circulante	302.626	339.854	16.010	12.561	(9.836)	(8.387)	308.800	344.028
Não circulante								
Contas a receber	956	1.047	-	-	-	-	956	1.047
Venda de ativos a receber	-	1.282	-	-	-	-	-	1.282
Títulos e valores mobiliários - Investimento no FII/VPS	393.179	393.179	-	-	(393.179)	(393.179)	-	-
IR e CSLL diferida	19.313	18.167	-	-	-	-	19.313	18.167
Dividendos a receber	12.537	8.387	-	-	(12.537)	(8.387)	-	-
Depósitos judiciais	-	-	35	-	-	-	35	-
Instrumentos financeiros derivativos	3.114	-	-	-	-	-	3.114	-
Outros créditos	38.121	26.950	-	-	-	-	38.121	26.950
Investimentos	172	172	-	-	-	-	172	172
Propriedades para investimento	2.238.371	1.368.483	337.894	64.705	(271.103)	-	2.305.162	1.433.188
Imobilizado de uso	2.638	1.753	-	-	-	-	2.638	1.753
Intangível	236.889	235.687	-	-	-	-	236.889	235.687
Total Ativo Não Circulante	2.945.290	2.055.107	337.928	64.705	(676.819)	(401.566)	2.606.399	1.718.246
Total do Ativo	3.247.916	2.394.961	353.938	77.266	(686.655)	(409.953)	2.915.199	2.062.274
PASSIVO								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
Circulante								
Fornecedores	12.183	9.743	199	324	-	-	12.382	10.067
Impostos e contribuições a recolher	10.979	12.176	1.298	-	1.130	-	13.407	12.176
Dividendos a pagar	160	24.247	23.503	18.891	(23.503)	(16.774)	160	26.364
Empréstimos e financiamentos	528.333	14.607	-	-	-	-	528.333	14.607
Cédula de crédito imobiliário	50.917	47.219	-	-	-	-	50.917	47.219
Obrigações por compra de ativos	9.700	9.141	-	-	-	-	9.700	9.141
Outras obrigações	7.670	7.798	4	1.309	-	-	7.674	9.107
Total Passivo Circulante	619.942	124.931	25.004	20.524	(22.373)	(16.774)	622.573	128.681
Não Circulante								
Receitas diferidas	51.536	47.048	345	-	-	-	51.881	47.048
Empréstimos e financiamentos	270.280	210.396	-	-	-	-	270.280	210.396
Instrumentos financeiros derivativos	-	633	-	-	-	-	-	633
Debêntures	180.263	-	-	-	-	-	180.263	-
Imposto de renda e contribuição social diferida	179.757	168.656	-	-	(128.254)	(128.126)	51.503	40.530
Cédula de crédito imobiliário	453.751	462.693	-	-	-	-	453.751	462.693
Obrigações por compra de ativos	34.877	-	-	-	-	-	34.877	-
Outras obrigações	10.908	10.249	-	-	-	-	10.908	10.249
Provisões para contingências	20.081	12.375	1.694	1.214	-	-	21.775	13.589
Total Passivo Não Circulante	1.201.453	912.050	2.039	1.214	(128.254)	(128.126)	1.075.238	785.138
Patrimônio líquido								
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	6.092	3.942	-	-	-	-	6.092	3.942
Reserva legal	9.313	9.313	-	-	-	-	9.313	9.313
Reserva de lucros	136.417	137.134	(10.377)	-	51.023	40.519	177.063	177.653
Lucros acumulados	65.042	-	281.744	-	(281.480)	-	65.306	-
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
Participações dos não-controladores	73.766	71.700	-	-	-	-	73.766	71.700
Total Patrimônio líquido	1.426.521	1.357.980	326.895	55.528	(536.028)	(265.053)	1.217.388	1.148.455
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	3.247.916	2.394.961	353.938	77.266	(686.655)	(409.953)	2.915.199	2.062.274

Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Exercícios findos em 30 de junho de 2011 e 2012:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	91.257	67.196	35,8%	163.637	129.799	26,1%
Impostos e contribuições e outras deduções	(6.758)	(5.346)	26,4%	(12.595)	(10.234)	23,1%
Receita líquida	84.498	61.850	36,6%	151.041	119.565	26,3%
Custo de alugueis e serviços	(26.581)	(18.027)	47,5%	(44.881)	(36.534)	22,8%
Lucro bruto	57.917	43.824	32,2%	106.160	83.032	27,9%
Receitas (despesas) operacionais	7.428	9.305	-20,2%	11.290	(3.611)	-412,7%
Despesas administrativas e gerais	(10.044)	(7.568)	32,7%	(25.323)	(19.891)	27,3%
Despesa com depreciação e amortização	(418)	(204)	104,9%	(780)	(367)	112,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	17.890	17.078	4,8%	37.394	16.648	124,6%
Resultado financeiro	(17.843)	3.038	-687,4%	(30.719)	(11.655)	163,6%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	47.502	56.167	-15,4%	86.732	67.766	28,0%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.673)	(3.104)	82,7%	(9.123)	(6.419)	42,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(1.688)	(3.764)	-55,1%	(10.499)	(5.633)	86,4%
Participações dos não-controladores	(1.158)	(452)	156,3%	(2.066)	(1.002)	106,2%
Lucro líquido do período	38.983	48.847	-20,2%	65.043	54.712	18,9%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	2T12	2T11	2T12/2T11 Δ%	1S12	1S11	1S12/1S11 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	96.044	71.013	35,2%	172.734	137.055	26,0%
Impostos e contribuições e outras deduções	(6.767)	(5.358)	26,3%	(12.630)	(10.255)	23,2%
Receita líquida	89.277	65.655	36,0%	160.104	126.800	26,3%
Custo de alugueis e serviços	(26.121)	(19.032)	37,2%	(43.876)	(37.099)	18,3%
Lucro bruto	63.157	46.623	35,5%	116.229	89.701	29,6%
Receitas (despesas) operacionais	7.459	6.627	12,5%	11.358	(7.841)	-244,9%
Despesas administrativas e gerais	(10.044)	(7.568)	32,7%	(25.323)	(19.891)	27,3%
Despesa com depreciação e amortização	(418)	(204)	104,9%	(780)	(367)	112,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	17.922	14.400	24,5%	37.462	12.418	201,7%
Resultado financeiro	(27.943)	(9.306)	200,3%	(40.591)	(23.443)	73,1%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	42.673	43.944	-2,9%	86.996	58.417	48,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.673)	(3.104)	82,7%	(9.123)	(6.419)	42,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(1.688)	(3.764)	-55,1%	(10.499)	(5.633)	86,4%
Participações dos não-controladores	(1.158)	(452)	156,3%	(2.066)	(1.002)	106,2%
Lucro líquido do período	34.154	36.624	-6,7%	65.307	45.363	44,0%

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

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às
Informações trimestrais
em 30 de junho de 2012

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de junho de 2012

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

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.

Dentro da estratégia de financiamento para os investimentos e aquisições realizados no período, a Companhia emitiu notas promissórias (“NPs”) no valor de R\$ 500.000 com vencimento em novembro de 2012. Os termos e condições originais pactuados preveem o alongamento dessa dívida através de financiamentos imobiliários vinculados aos ativos adquiridos, os quais estão em fase de análise de documentação e formalização dos contratos. A Administração entende que esta situação será implementada até o vencimento final das NPs de modo a preservar a liquidez da Companhia.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***2 Entidades Consolidadas**

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

	Participação acionária	
	30/06/2012	31/12/2011
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.	100,00%	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%
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	78,00%	38,00%
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda	100,00%	40,00%
Expoente 1000 Empreend. e Partic. S/A	89,00%	40,00%
GR Parking Estacionamento Ltda	25,00%	25,00%
Salsus Participações Ltda (i)	-	99,99%

(i) Empresas vendidas em 19 de janeiro de 2012.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

3 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no trimestre findo em 30 de junho de 2012

a. Aquisições, vendas e permutas

Em 19 de abril de 2012 a Companhia concluiu a aquisição da Pargim Empreendimentos e Participações Ltda (Pargim) pela controlada Renoir Empreendimentos e Participações Ltda (Renoir), pelo valor total de R\$ 574.500, menos dívidas e outros ajustes, que resultam em um montante pago na aquisição de R\$ 543.231, tendo sido quitado com recursos oriundos da emissão de notas promissórias comerciais, conforme detalhado no item “b” abaixo. Nessa transação, a Renoir reconheceu um ágio mais valia no montante de R\$ 422.564, que poderá ser remensurado em até 1 (um) ano. A operação gerou um ganho no montante de R\$ 19.137. Em 30 de abril de 2012 os sócios-quotistas da Renoir aprovaram a incorporação da Pargim.

Em sequência à transação de aquisição da Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda pela Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda., divulgada na nota explicativa nº 3 das informações trimestrais para o trimestre findo em 31 de março de 2012, em 31 de maio de 2012 os sócios-quotistas da Reishopping aprovaram a cisão total da sociedade. Na mesma data os sócios-quotistas da Velazquez aprovaram a incorporação da parcela de 35,12% detida no capital social da Reishopping; com esta transação, a Velazquez passou a ter participação direta de 8,97% do Condomínio Naciguat

Em 26 de junho de 2012, a Companhia e a subsidiária Renoir Empreendimentos e Participações Ltda celebraram um Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e outras avenças, no qual se comprometem a vender as suas frações ideais de 36,52% e 40,11%, respectivamente, do Shopping Boulevard Campina Grande, pelo valor total de R\$ 103.454, que será pago através de financiamento bancário. Essa transação possui condições precedentes que impedem o desfecho da operação em 30 de junho de 2012.

Em 30 de junho de 2012, a Companhia subscreveu aumento de capital da RRSPE mediante a contribuição de 3.647.926 quotas de Yangon, de forma que a Companhia passou a deter diretamente 80,20% do capital social da Yangon e a RRSPE passou a deter os demais 19,80%.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

Em 30 de junho de 2012, os sócios-quotistas da subsidiária Yangon aprovaram a incorporação pela subsidiária RRSPE da parcela patrimonial cindida equivalente a 19,80% do patrimônio total da Yangon.

b. Empréstimos e captações

Em 2 de abril de 2012, O Conselho de Administração aprovou a emissão, em série única, de notas promissórias comerciais ("NPs"), no valor global de R\$ 500.000 com data de emissão em 13 de abril de 2012, prazo de vencimento de 210 dias a contar da data de emissão e sujeitas a juros correspondentes a 100% (cem por cento) do CDI, acrescido de um spread de 1,40% ao ano, que serão pagos no resgate.

Em 2 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 cujo valor da fiança é de R\$ 55.000.

Em 28 de maio de 2012, a Vértico Bauru Empreendimentos Imobiliários, subsidiária da companhia, firmou com o Bradesco um Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras Avenças, relacionado com a obra de construção do Shopping Nações, no montante de R\$ 113.600 com atualização monetária pela TR e taxa de juros anual de 10,80%. Em garantia da obrigação assumida, foram constituídas: (i) hipoteca do terreno onde está sendo construído o Shopping Nações; (ii) cessão fiduciária dos futuros recebíveis do Shopping Nações; e (iii) fiança da Companhia e da sócia Vértico Shopping Centers S.A. Até 30 de junho de 2012 não ocorreu nenhum desembolso do valor contratado.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

4 Apresentação das informações trimestrais

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

5 Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis e os métodos de cálculo adotados pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto para divulgação das Informações Trimestrais referentes a 30 de junho de 2012 estão uniformes àquelas divulgadas na nota explicativa de nº 5 das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, publicadas em 7 de março de 2012.

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

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.

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

- 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 informações trimestrais consolidadas.

7 Informações por segmento

Os métodos de apuração das informações por segmento adotado pela Companhia para as informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2012 são uniformes com aqueles utilizados e divulgados na nota explicativa nº 6 das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, publicadas em 7 de março de 2012.

Itens	30/06/2012				30/06/2011			
	Aluguel	Estacionamento	Serviços	Total	Aluguel	Estacionamento	Serviços	Total
Receita líquida (*)	110.476	23.123	17.443	151.042	89.438	15.575	14.552	119.565
Custo	(29.505)	(10.975)	(4.401)	(44.881)	(24.419)	(8.131)	(3.984)	(36.534)
Resultado bruto	80.971	12.148	13.042	(106.161)	65.019	7.444	10.568	83.031

(*) Líquido de impostos, descontos e cancelamentos.

8 Caixa e equivalentes de caixa

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Caixa e bancos conta movimento	14.113	8.631	1.864	565

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***9 Aplicações financeiras de curto prazo**

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Ativos financeiros mantidos para negociação				
Certificado de Depósitos				
Bancários (CDB)	4.638	12.587	-	-
Fundo de renda fixa	48.294	5.242	40.281	5.228
Debêntures	17.631	71.452	2.152	54.547
Outras aplicações financeiras	44	20	-	-
Shop FI Renda Fixa CP (*)	110.835	166.703	43.920	114.057
CDB Pós fixado	1.366	5.938	-	-
CDB Pós	14.958	68.420	-	-
Debentures Open	838	-	-	-
Debop. liq. Antecipada	834	17.381	-	-
Títulos públicos - LFT	12.286	10.860	-	-
Letra FI Sub c/ Fluxo	13.875	-	-	-
Letras financeiras	66.708	64.134	-	-
(-) Taxa de administração	(10)	(14)	-	-
(-) Despesas	(23)	(20)	-	-
(-) Caixa	3	4	-	-
	<u>181.442</u>	<u>256.004</u>	<u>86.353</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, mensurados a valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 80,0% a 112,0% do CDI com o vencimento original entre 2012 a 2017.

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

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

Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade:

Liquidez	% PL	30/06/2012
Diária	52,00%	94.357
1 a 90 dias	11,16%	20.256
91 a 180 dias	7,14%	12.950
+ 180 dias	29,70%	53.879
Total	100,00%	181.442

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

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

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2012 não houve mudança nas características do Via Parque Shopping, assim como as premissas utilizadas para mensuração do valor justo não sofreram alteração.

	Aliansce consolidado e	
	Aliansce	
	30/06/2012	31/12/2011
Qtde de cotas possuídas do FIIVPS	1.476.354	1.476.354
% de participação nas cotas do FIIVPS	69,62%	69,62%
Saldo no início do período	393.179	334.518
Ajuste a valor justo	-	58.661
Saldo no final do período	393.179	393.179

No trimestre findo em 30 de junho de 2012, a Companhia recebeu o montante de R\$ 2.702 referente às distribuições reconhecidas e não desembolsadas, realizada pelo Administrador do Fundo.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***11 Contas a receber**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Aluguéis e serviços a receber	36.832	38.546	5.686	7.986
CDU a receber	3.378	2.063	-	-
Condomínio a receber	7.694	8.083	594	124
Subtotal	<u>47.904</u>	<u>48.692</u>	<u>6.280</u>	<u>8.110</u>
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	<u>(6.904)</u>	<u>(5.064)</u>	<u>(792)</u>	<u>(590)</u>
Total	<u><u>41.000</u></u>	<u><u>43.628</u></u>	<u><u>5.488</u></u>	<u><u>7.520</u></u>
Circulante	40.044	42.581	5.488	7.520
Não circulante	956	1.047	-	-

Em 30 de junho 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 nº 10 das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, publicada em 7 de março de 2012.

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

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

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
A vencer	30.851	33.581	4.735	6.810
Vencidos até 90 dias	3.851	2.341	608	429
Vencidos de 91 a 180 dias	2.078	1.985	260	148
Vencidos de 181 a 360 dias	1.679	2.465	219	199
Vencidos há mais de 360 dias	9.445	8.320	458	524
Total	<u>47.904</u>	<u>48.692</u>	<u>6.280</u>	<u>8.110</u>

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

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Saldo em 1º de janeiro	(5.064)	(5.345)	(590)	(675)
Perdas no contas a receber	(85)	475	-	-
Reversão/(constituição) de PDD	(1.755)	(194)	(202)	85
Total	<u>(6.904)</u>	<u>(5.064)</u>	<u>(792)</u>	<u>(590)</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***12 Venda de ativos a receber**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Rodin ⁽¹⁾	1.000	1.282	1.000	1.282
Venda Chagall e Salsus ⁽²⁾	<u>24.960</u>	<u>-</u>	<u>24.960</u>	<u>-</u>
Total	<u>25.960</u>	<u>1.282</u>	<u>25.960</u>	<u>1.282</u>
Circulante	25.960	-	25.960	-
Não circulante	-	1.282	-	1.282

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

(2) Saldo a receber referente venda das controladas Chagall Empreendimentos e Participações Ltda e Salsus Participações Ltda, proprietárias de 37,70% do Supershoping Osasco, por R\$ 49.920, tendo recebido até junho de 2012, o montante de R\$ 24.960

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***13 Outros créditos / Outras obrigações****13.1 Outros créditos**

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Outros créditos - Partes relacionadas ⁽¹⁾	19.231	18.063	30.686	9.306
Adiantamento a empregados	1.319	408	1.066	395
Despesas antecipadas	1.406	622	1.543	667
Adiantamentos a terceiros	7.381	5.425	2.660	1.140
Outros créditos - terceiros ⁽²⁾	20.759	7.001	2.779	1.248
Total	50.096	31.519	38.734	12.756
Circulante	11.975	4.569	7.225	3.048
Não circulante	38.121	26.950	31.509	9.708

13.2 Outras obrigações

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Outras obrigações - Partes relacionadas ⁽¹⁾	159	634	49.484	47.722
Obrigações trabalhistas	4.270	2.598	3.366	1.991
Retenções na fonte	-	933	-	190
Fundo de promoção	1.016	1.042	-	-
Prêmio de performance a pagar	7.007	7.007	7.007	7.007
Retenção obra	-	459	-	13
Outras obrigações ⁽³⁾	6.126	5.374	1.175	1.176
Total	18.578	18.047	61.032	58.099
Circulante	7.670	7.798	3.560	2.388
Não circulante	10.908	10.249	57.472	55.711

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

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

- (2) O saldo é composto basicamente por adiantamentos a terceiros e valores a receber de lojistas, registrados na Companhia e em suas 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>	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Investimentos	172	172	1.635.096	870.654
Ágio	-	-	113.670	112.431
Total	172	172	1.748.766	983.085

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

	<u>Aliansce</u>
	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>112.431</u>
Adições:	
Ágio mais valia dos ativos - Vértico Bauru	2.646
(-) Amortizações no período – mais valia	<u>(1.407)</u>
Saldo em 30 de junho de 2012	<u>113.670</u>

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

Sociedades controladas/ coligadas	Investimento da Companhia direto/ indireto	Empresas/Shoppings/ Atividades	Participação nos empreendimentos/shopping	
			30/06/2012	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%
		Matisse Participações S.A.	75,00%	75,00%
Yangon Participações Ltda.	99,99%	Campina Grande	36,52%	36,52%
		Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	56,51%	56,51%
		SCGR Empr e Particip. SA (1)	40,00%	40,00%
		Lojas C&A - Grande Rio/Feira de Santana	100,00%	100,00%
SCGR Empreendim. e Participações S.A. (1)	10,00%	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.	70,00%	Bangu Shopping Center	100,00%	100,00%

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

Sociedades controladas/ coligadas	Investimento da Companhia direto/ indireto	Empresas/Shoppings/ Atividades	Participação nos empreendimentos/shopping	
			30/06/2012	31/12/2011
SDT3 Centro Comercial Ltda. ⁽¹⁾	38,00%	Administradora de estacionamento	-	-
Manati Empreendimentos e Participações ⁽¹⁾	50,00%	Shopping Santa Úrsula	75,00%	75,00%
NIAD Administração Ltda.	99,99%	Colina Shopping Center Ltda (1)	50,00%	50,00%
Aliansce Assessoria Com. Ltda.	99,99%	Comercializadora de Shopping Centers	-	-
Aliansce Services -Serv. Adm. em Geral Ltda	99,99%	Central de Serviços compartilhados	-	-
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	Administradora de estacionamento	-	-
Parque Shopping Maceió S.A. ⁽¹⁾	50,00%	Parque Shopping (Maceió)	100,00%	100,00%
Norte Shopping Belém S.A. ⁽¹⁾	50,00%	Parque Shopping (Belém)	100,00%	100,00%
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Torre Comercial BH	-	-
CDG Centro Comercial Ltda. ⁽¹⁾	50,00%	Boulevard Shopping Campos	100,00%	100,00%
Renoir Empreend e Participações Ltda.	99,99%	Shopping Taboão	40,00%	-
		Campina Grande	40,11%	-
		Carioca Shopping	60,00%	-
		Caxias Shopping	49,00%	-
		Lojas C&A - Carioca	100,00%	-
		SDT3 Centro Comercial Ltda (Estacionamento)	40,00%	-
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	-		
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Boulevard Shopping Vila Velha	50,00%	-

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

Sociedades controladas/ coligadas	Investimento da Companhia direto/ indireto	Empresas/Shoppings/ Atividades	Participação nos empreendimentos/shopping	
			30/06/2012	31/12/2011
Dali Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras sociedades	-	-
Velazquez Empreend. e Participações Ltda	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	8,97%	-
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%	Shopping Nações	100,00%	100,00%

(1) SCGR, SDT3, 2008 Empreendimentos, Manati, Colina, Parque Shopping Maceió, Norte Shopping Belém, CDG, e Vértico Bauru são consolidadas pelo método proporcional por se tratarem de controladas em conjunto.

(2) Empresas vendidas em 19 de janeiro de 2012.

A Companhia reconheceu ganho de equivalência patrimonial no montante de R\$ 74.546 até 30 de junho de 2012 (30 de junho de 2011: R\$ 38.288) sobre os investimentos em controladas, empreendimentos controlados em conjunto e coligadas.

A Controladora recebeu R\$ 22.697 em dividendos de companhias registradas por equivalência patrimonial (30 de junho de 2011: R\$ 18.254).

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

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

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

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

b. Dados sobre as participações*Aliansce - Em 30 de junho de 2012*

Empresa	Participação %	Ativo Total	Patrimônio líquido	Capital Social	Lucro ou prejuízo	Resultado de equiv. patrim.
Nibal Participações Ltda.	100,00%	375.217	172.891	112.209	14.623	14.623
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	135.022	100.304	91.234	5.526	5.526
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	304.025	136.310	142.258	209	146
Yangon Participações Ltda.	100,00%	44.255	41.638	41.638	8.003	8.003
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	151.507	134.835	110.257	14.752	10.326
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	110.681	45.103	30.401	4.303	4.303
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	71.072	68.726	72.636	306	153
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	10,00%	38.643	26.727	18.827	7.136	713
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	107.419	33.885	29.893	1.060	530
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	48.915	15.054	15.001	2.308	1.154
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	100,00%	18.484	17.469	16.071	824	824
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	3.835	2.987	20	465	465
Niad Administração Ltda.	100,00%	994	983	100	432	432
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	100,00%	1.530	764	803	(170)	(170)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	1.673	19	78	(25)	(10)
Aliansce Estacionamentos Ltda	100,00%	707	358	10	70	70
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	197.666	30.169	29.635	(520)	(260)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	100,00%	75.359	35.395	27.432	3.088	3.088
Renoir Empreend. e Participações Ltda (1)	100,00%	606.016	568.299	543.232	24.519	24.519
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	77.052	24.339	27.906	1.176	588
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	100,00%	92.604	(2.723)	2	(2.721)	(2.721)
Dali Empreend. e Participações Ltda	100,00%	20	(1)	2	-	-
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	100,00%	85.390	807	2	806	806
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	100,00%	1	(1)	2	(2)	(2)
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	100,00%	1	-	2	(1)	(1)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário	50,98%	124.990	56.795	2	2.825	1.441
Total		2.673.078	1.511.312	1.309.653	88.992	74.546

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

- (1) O aumento do saldo no trimestre findo em 30 de junho de 2012 reflete o efeito da incorporação da Pargim, conforme transação descrita na nota explicativa nº 3.

Aliansce - Em 30 de junho de 2011

Empresa	Participação %	Ativo Total	Patrimônio líquido	Capital Social	Lucro ou prejuízo	Resultado de equiv. patrim.
Nibal Participações Ltda.	100,00%	344.041	143.207	112.209	9.723	9.723
Albarpa Participações Ltda.	100,00%	161.559	127.025	118.026	5.677	5.677
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	301.066	153.464	142.258	(1.928)	(1.350)
Yangon Participações Ltda.	100,00%	59.316	57.142	42.559	6.811	6.811
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	147.800	134.671	110.257	12.416	8.691
Alsupra Participações Ltda.	100,00%	101.905	97.224	30.401	592	592
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	69.928	67.728	72.636	2.160	1.080
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	10,00%	39.540	26.500	18.827	5.660	566
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	43.764	41.628	29.893	1.550	775
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	44.268	39.194	15.001	1.998	1.000
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00%	8.564	8.033	6.442	726	726
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100,00%	2.949	2.120	20	587	587
Niad Administração Ltda.	100,00%	824	802	100	559	559
Aliansce Services – Serv. Adm. Geral Ltda	100,00%	1.579	1.025	803	303	303
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	1.634	(5)	78	(84)	(32)
Aliansce Estacionamentos Ltda	100,00%	591	190	10	65	65
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	53.628	49.564	29.635	1.082	541
Degas Empreend. e Participações. S.A.	100,00%	31.145	31.133	27.432	2.307	2.307
Rodin Empreend. e Participações Ltda	100,00%	-	-	-	(6)	(6)
Renoir Empreend. e Participações Ltda	100,00%	10	9	1	(1)	(1)
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	71.950	27.828	27.906	(640)	(320)
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	100,00%	9	(4)	2	(4)	(4)
Dali Empreend. e Participações Ltda	100,00%	22	(2)	2	(2)	(2)
		1.486.09				
Total		2	1.008.476	784.498	49.551	38.288

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

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

c. Movimentação de investimentos*Aliansce - Em 30 de junho de 2012*

Empresa	Saldo em 31/12/2011	Adições/ (Baixas)	Res. de equiv. patrim	Dividendos	Saldo em 30/06/2012
Nibal Participações Ltda.	158.268	-	14.623	-	172.891
Albarpa Participações Ltda.	97.261	-	5.526	(1.855)	100.932
Shopping Boulevard S.A.	112.351	-	146	-	112.497
Yangon Participações Ltda. ⁽³⁾	52.579	(10.269)	8.003	(8.675)	41.638
BSC Shopping Centers S.A.	98.871	-	10.326	(10.582)	98.615
Alsupra Participações Ltda.	101.620	-	4.303	-	105.923
Manati Empreendimentos e Participações	34.210	-	153	-	34.363
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	2.694	-	713	(735)	2.672
Parque Shopping Maceió S.A. ⁽¹⁾	29.418	11.500	530	-	41.448
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	15.925	-	1.154	-	17.079
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. ⁽³⁾	7.406	10.269	824	(850)	17.649
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	2.522	-	465	-	2.987
Niad Administração Ltda.	552	-	432	-	984
Aliansce Services - Serv Adm em geral Ltda ⁽¹⁾	934	180	(170)	-	944
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	17	-	(10)	-	7
Aliansce Estacionamento Ltda.	287	-	70	-	357
Norte Shopping Belém S.A.	30.345	3.500	(260)	-	33.585
Degas Empreendimentos Imobiliários S.A. ⁽¹⁾	54.182	17.670	3.088	-	74.940
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda. ⁽¹⁾	11	543.769	24.519	-	568.299
CDG Centro Comercial Ltda.	16.571	-	588	-	17.159
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	679	43.007	(2.721)	-	40.965
Dali Empreend. e Participações S.A.	21	-	-	-	21
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	1	78.010	806	-	78.817
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)	-	-
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário ⁽¹⁾	24.197	44.686	1.441	-	70.324
	<u>870.654</u>	<u>712.593</u>	<u>74.546</u>	<u>(22.697)</u>	<u>1.635.096</u>

(1) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

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

(2) Refere-se a venda da controlada Chagall conforme nota explicativa 3 (I)

(3) Acervo líquido cindido da Yangon e transferido para a RRSPE.

Aliansce - Em 30 de junho de 2011

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

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

(2) Refere-se a regularização da capital.

(3) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***15 Propriedade para investimento**

As propriedades para investimento referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce 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			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro 2011	<u>1.298.109</u>	<u>(106.377)</u>	<u>176.751</u>	<u>1.368.483</u>
Aquisições	380.170	(13.530)	526.999	893.639
Baixas	(29.985)	3.964	(4.146)	(30.167)
Adição por capitalização de juros - CPC 20	10.728	-	-	10.728
Amortização do ágio mais valia	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.312)</u>	<u>(4.312)</u>
Saldo em 30 de junho de 2012	<u><u>1.659.022</u></u>	<u><u>(115.943)</u></u>	<u><u>695.292</u></u>	<u><u>2.238.371</u></u>

No primeiro semestre de 2012, os investimentos da Companhia em propriedade para investimento totalizaram R\$ 907.169, com as aquisições, além de investimentos em CAPEX de *Greenfields* e Expansões e incluindo também o montante equivalente a R\$ 17.303 referentes aos adiantamentos desembolsados para a formação do empreendimento situado em Vila Velha-ES, denominado “Boulevard Shopping Vila Velha”.

No final do trimestre em 30 de junho de 2012, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***16 Intangível**

	Vida útil	Consolidado					
		30/06/2012			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
Ágio em aquisição de entidades 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	(110)	6.563	6.577
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) ⁽²⁾	Indefinida	2.762	-	2.762	(145)	2.617	2.660
Marcas e patentes	Indefinida	5	-	5	-	5	5
Software	5 anos	4.403	1.810	6.213	(943)	5.270	4.015
Outros		1.449	4	1.453	-	1.453	1.449
		<u>236.273</u>	<u>1.814</u>	<u>238.087</u>	<u>(1.198)</u>	<u>236.889</u>	<u>235.687</u>

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

		Aliansce					
		30/06/2012			31/12/2011		
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amort. acum.	Valor líquido	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:							
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000	30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	16.074	-	16.074	-	16.074	16.074
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	-	863	-	863	863
Direito s/ receita de estacionamento ⁽¹⁾	Indefinida	5.523	-	5.523	-	5.523	5.523
Software	5 anos	4.250	1.671	5.921	(862)	5.059	3.912
Outros		1.449	4	1.453	-	1.453	1.449
		<u>76.735</u>	<u>1.675</u>	<u>78.410</u>	<u>(862)</u>	<u>77.548</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*.

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.

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

No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011

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%
Bradesco	Aliansce	Novembro de 2012	CDI+	1,40%
BNB	Velazquez	Abril de 2013	-	10,00%
Safra	Velazquez	Dezembro de 2015	IGP DI	-
Bradesco	Renoir	Março de 2020	TR+	10,80%
BNB	Parque Shopping Maceió	Dezembro de 2023	-	9,50%

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

		<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
		<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Passivo circulante					
<i>Empréstimos bancários garantidos:</i>					
Instituição	Empresas				
Bradesco	Albarpa	1.449	1.631	-	-
BNB I	Nibal	927	1.190	-	-
BNB II	Nibal	2.761	2.054	-	-
Itaú BBA/BNDES	SCGR	727	727	-	-
Bradesco	BH	8.345	7.934	-	-
Santander	BH	102	131	-	-
Itaú BBA	CDG	4.568	1.200	-	-
Bradesco	Renoir	2.174	-	-	-
BNB	Maceió	9	-	-	-
BNB	Velazquez	200	-	-	-
Bradesco	Aliansce	510.448	-	510.448	-
Bradesco	Norte Shopping	592	-	-	-
		<u>(4.174)</u>	<u>(426)</u>	<u>(3.278)</u>	<u>-</u>
		<u>528.128</u>	<u>14.441</u>	<u>507.170</u>	<u>-</u>
Passivo circulante					
<i>Empréstimo bancário não garantido:</i>					
Instituição	Empresas				
Safra	Nibal	166	166	-	-
Safra	Velazquez	39	-	-	-
		<u>205</u>	<u>166</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total circulante		<u>528.333</u>	<u>14.607</u>	<u>507.170</u>	<u>-</u>

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

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>		
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	
Passivo não circulante					
<i>Empréstimos bancários garantidos:</i>					
Instituição	Empresas				
Bradesco	Albarpa	15.781	15.552	-	-
BNB I	Nibal	-	295	-	-
BNB II	Nibal	9.908	11.590	-	-
Itaú BBA/BNDES	SCGR	2.057	2.417	-	-
Bradesco	BH	120.268	123.870	-	-
Santander	BH		33	-	-
Itaú BBA	CDG	36.110	19.091	-	-
Bradesco	Norte Shopping Belém	60.129	40.326	-	-
Bradesco	Renoir	23.671	-	-	-
BNB	Maceió	8.628	-	-	-
(-) Custos de emissão		(6.984)	(3.448)	-	-
		<u>269.568</u>	<u>209.726</u>	-	-
Passivo não circulante					
<i>Empréstimo bancário não garantido:</i>					
Instituição	Empresas				
Safra	Nibal	585	670	-	-
Safra	Velazquez	127	-	-	-
Total		<u>270.280</u>	<u>210.396</u>	-	-
Total geral		<u>798.613</u>	<u>225.003</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**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)*

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

	30/06/2012	31/12/2011
2012	521.067	15.552
2013	25.308	18.871
2014	27.796	20.956
2015	30.640	22.940
2016	27.255	19.768
Após 2016	<u>177.705</u>	<u>130.790</u>
	<u><u>809.771</u></u>	<u><u>228.877</u></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	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
		30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Passivo circulante					
CCI - R\$ 200.000 ⁽¹⁾	Nibal	19.072	17.500	-	-
CCI - R\$ 150.000 ⁽²⁾	Belém	25.236	24.462	-	-
CCI - R\$ 70.000 ⁽³⁾	Aliansce	6.842	6.292	6.842	6.292
CCI - R\$ 84.236 ⁽⁴⁾	Aliansce	4.278	3.476	4.277	3.476
(-) Custo de emissão		<u>(4.511)</u>	<u>(4.511)</u>	<u>(626)</u>	<u>(626)</u>
Total circulante		<u><u>50.917</u></u>	<u><u>47.219</u></u>	<u><u>10.493</u></u>	<u><u>9.142</u></u>

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

	Empresas	Aliansce consolidado		Aliansce	
		30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Passivo não circulante					
CCI - R\$ 200.000 ⁽¹⁾	Nibal	154.357	164.075	-	-
CCI - R\$ 150.000 ⁽²⁾	Belém	169.758	171.148	-	-
CCI - R\$ 70.000 ⁽³⁾	Aliansce	60.647	62.311	60.647	62.311
CCI - R\$ 84.236 ⁽⁴⁾	Aliansce	83.152	83.203	83.152	83.203
(-) Custo de emissão		(14.163)	(18.044)	(5.259)	(5.573)
Total não circulante		<u>453.751</u>	<u>462.693</u>	<u>138.540</u>	<u>139.941</u>
Swap CRI Unibanco/Bradesco		(3.114)	633	(3.114)	633
Total geral		<u>501.554</u>	<u>510.545</u>	<u>145.919</u>	<u>149.716</u>

Para as informações intermediárias em 30 de junho de 2012, o detalhe das operações de cédula de crédito imobiliário destacados 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 publicada em 7 de março de 2012.

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

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

	30/06/2012	31/12/2011
2012	7.888	16.034
2013	19.327	19.327
2014	22.992	22.992
2015	27.043	27.043
2016	31.837	31.837
Após 2016	<u>64.342</u>	<u>64.342</u>
	<u>173.429</u>	<u>181.575</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***(2) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) de R\$ 150.000**

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

	30/06/2012	31/12/2011
2012	13.147	24.462
2013	23.610	22.221
2014	26.060	24.527
2015	25.589	24.084
2016	23.923	22.515
Após 2016	<u>82.665</u>	<u>77.801</u>
	<u><u>194.994</u></u>	<u><u>195.610</u></u>

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

O cronograma de desembolso do CCI está programado como segue:

	30/06/2012	31/12/2011
2012	3.524	6.292
2013	6.797	6.621
2014	7.459	7.266
2015	8.185	7.973
2016	8.982	8.750
Após 2016	<u>32.542</u>	<u>31.701</u>
	<u><u>67.489</u></u>	<u><u>68.603</u></u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***(4) Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”) de R\$ 84.236**

O cronograma de desembolso do CCI está programado como segue:

	30/06/2012	31/12/2011
2012	1.992	3.476
2013	4.356	4.242
2014	5.167	5.032
2015	6.030	5.872
2016	6.834	6.655
Após 2016	<u>63.051</u>	<u>61.402</u>
	<u>87.430</u>	<u>86.679</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>	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
COFINS	1.240	1.987	206	124
PIS	265	430	45	27
ISS	413	368	123	103
Imposto de renda	4.550	6.256	-	-
Contribuição social	1.767	3.016	-	697
Outros	<u>2.744</u>	<u>119</u>	<u>419</u>	<u>21</u>
	<u>10.979</u>	<u>12.176</u>	<u>793</u>	<u>972</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***20 Receitas diferidas**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Cessão de direito de uso	50.745	44.888	4.272	4.505
Aluguéis antecipados	790	1.431	-	-
Outros	-	729	-	-
	<u>51.536</u>	<u>47.048</u>	<u>4.272</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>	
	30/06/2012	31/12/2011
Bauru Shopping ⁽¹⁾	9.690	9.141
Vila Velha ⁽²⁾	31.365	-
Aquisição Reishopping ⁽³⁾	3.512	-
Outros	10	-
	<u>44.577</u>	<u>9.141</u>
Circulante	9.700	9.141
Não circulante	34.877	-

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

- (1) A controlada Vértico Bauru Empreendimentos Imobiliários S/A adquiriu por R\$ 17.239 lotes de terrenos que são necessários à construção do empreendimento, com vencimento até 15 de dezembro de 2012 e incidência de juros de 1% ao mês desde a data da sua celebração.
- (2) Valor referente a compra do empreendimento em Vila Velha, a ser pago em 5 parcelas semestrais, sendo a primeira parcela com vencimento seis meses após a inauguração do shopping center, ou em 31 de maio de 2013, o que ocorrer primeiro.
- (3) Montante referente a aquisição da Reishopping, a ser pago em 2016.

22 Provisões para contingências

Para as demonstrações intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de junho 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 ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 publicada em 7 de março de 2012.

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Aliansce Consolidado					
	30/06/2012			31/12/2011		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Processo PIS e COFINS (1)	17.235	(4.623)	12.612	13.933	(4.443)	9.490
Provisão para contingências – IPTU (1)	7.773	-	7.773	3.109	-	3.109
Outras	145	(198)	(53)	145	(198)	(53)
	<u>25.153</u>	<u>(4.821)</u>	<u>20.332</u>	<u>17.187</u>	<u>(4.641)</u>	<u>12.546</u>
Outros depósitos judiciais	65	(316)	(251)	93	(264)	(171)
	<u>25.218</u>	<u>(5.137)</u>	<u>20.081</u>	<u>17.280</u>	<u>(4.905)</u>	<u>12.375</u>

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

- (1) O aumento do saldo no trimestre findo em 30 de junho de 2012, refletem o efeito da incorporação da Pargim e do aumento de participação no Condomínio Naciguat, conforme transação descrita na nota explicativa nº 3.

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 30 de junho de 2012.

23 Imposto de renda e contribuição social

Em 30 de junho de 2012, a Companhia acumulava um prejuízo fiscal de R\$ 109.562 no Consolidado e R\$ 72.045 na Controladora. A Companhia não constitui ativos fiscais diferidos sobre estes valores, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis futuros e, adicionalmente, não há um histórico de aproveitamento de tais benefícios fiscais.

i. Ativos e passivos fiscais diferidos*Consolidado*

	Ativos		Passivos	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	(128.237)	(128.237)
Transações de pagamento baseado em ações	2.072	1.339	-	-
Revisão da vida útil dos ativos	-	-	(8.072)	(6.510)
Contas a receber - Ajuste aluguel linear	(175)	(171)	(1.699)	(1.423)
Capitalização de juros	-	-	(13.088)	(10.618)

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

	Ativos		Passivos	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Avaliação a valor justo de swap	(17)	198	(1.059)	-
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	11.505	11.619	(2.182)	(1.888)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	4.906	4.212	(14.494)	(12.546)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	397	365	(60)	-
Diferimento de ganho na venda de investimento	-	-	(3.525)	(93)
Outros	625	605	(751)	(751)
	<u>19.313</u>	<u>18.167</u>	<u>(179.757)</u>	<u>(168.656)</u>

Controladora

	Ativos		Passivos	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	(128.237)	(128.237)
Transações de pagamento baseado em ações	2.072	1.339	-	-
Contas a receber - Ajuste aluguel linear	-	-	(6)	172
Avaliação a valor justo de swap	(17)	198	(1.059)	-
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	42	-	(60)	-

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

	<u>Ativos</u>		<u>Passivos</u>	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
duvidosa				
Diferimento no ganho da venda de investimento	-	-	(3.525)	(93)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	3.739	3.262	-	-
	<u>6.253</u>	<u>5.216</u>	<u>(134.403)</u>	<u>(129.674)</u>

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 30 de junho de 2012 e 2011, é como segue:

<u>Aliansce consolidado</u>		
	30/06/2012	30/06/2011
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social	86.732	67.766
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	<u>29.489</u>	<u>23.040</u>
Adições/(Exclusões):		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	5.071	2.037
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	5.622	5.698
Ajuste líquido Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09	(725)	(2.298)
Reversão provisões não dedutíveis	(5.123)	(9.643)
Efeito de Prejuízo fiscal de Exerc. anteriores compensados	(330)	(338)
Prejuízos fiscais utilizados e não reconhecidos		-

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

Aliansce consolidado		
	30/06/2012	30/06/2011
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Efeito fiscal das Empresas optantes pelo Lucro Presumido	(14.381)	(6.444)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>19.623</u>	<u>12.052</u>
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	9.124	6.419
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>10.499</u>	<u>5.633</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	<u><u>19.623</u></u>	<u><u>12.052</u></u>
Alíquota fiscal efetiva total	22,63%	17,78%
Alíquota fiscal efetiva total - correntes	10,52%	9,47%
Alíquota fiscal efetiva total - diferidos	12,11%	8,31%
Aliansce		
	30/06/2012	30/06/2011
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social	68.736	54.934
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	<u>23.370</u>	<u>18.677</u>
Adições/(Exclusões):		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	4.905	1.955
Ajuste líquido Lei 11.638/07 e 11.941/09	(267)	76
Equivalência patrimonial	(25.346)	(13.018)
Reversão provisões não dedutíveis	(3.182)	(9.625)
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	<u>4.213</u>	<u>2.157</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>3.693</u>	<u>222</u>

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

Aliansce		
Reconciliação da taxa efetiva do imposto	30/06/2012	30/06/2011
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	3.693	222
	<u>3.693</u>	<u>222</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	<u>3.693</u>	<u>222</u>
Alíquota fiscal efetiva total		
Alíquota fiscal efetiva total - correntes	-	-
Alíquota fiscal efetiva total - diferidos	5,37%	0,40%

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 30 de junho de 2012 é de R\$ 64.998 (31 de dezembro de 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 30 de junho de 2012 é de R\$ 180.263 (31 de dezembro de 2011: zero). Os recursos provenientes da emissão serão destinados principalmente para:

- (a) A construção, a aquisição e/ ou o desenvolvimento de shopping centers da Companhia e/ ou e suas controladas;

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

- (b) A aquisição de participação adicional nos shoppings centers já existentes no portfólio da Companhia e/ ou de suas controladas;
- (c) A expansão dos shoppings centers já existentes no portfólio da Companhia e/ ou de suas controladas; e
- (d) O reforço de capital de giro da Companhia e/ ou de suas controladas.

25 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de junho 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.

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

Em 27 de abril de 2012 foi aprovado pela Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária o pagamento de dividendos complementares no valor de R\$ 1.268.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

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

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

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.

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

Em abril de 2012 ocorreu a emissão uma nota promissória de R\$ 500.000 com vencimento em 09 de novembro de 2012. Esse empréstimo trata-se de um “bridge loan” para aquisição do portfólio da Pargim. O desenho final é um empréstimo imobiliário de 15 anos. Essa nota promissória será quitada assim que o a estruturação do empréstimo definitivo for concluída.

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

Consolidado

30 de junho de 2012	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	798.613	987.336	538.886	25.291	54.325	154.189	214.645
Fornecedores	12.183	12.183	12.183	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	44.577	42.930	-	21.418	15.512	6.000	-
Debêntures	180.263	254.958	8.525	9.001	17.107	220.325	-
CCIs	504.668	864.470	43.030	44.778	94.257	313.453	368.952
Ativos financeiros derivativos							
Swaps	(3.114)	(3.066)	(899)	(835)	(1.499)	(1.129)	1.296
Total	1.537.190	2.158.811	601.725	99.653	179.702	692.838	584.893
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
Passivos financeiros não derivativos							
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
Passivos financeiros derivativos							
Swaps	633	2.804	(943)	(850)	(1.336)	1.106	4.827
Total	754.432	1.431.041	60.574	71.452	148.418	556.555	594.042

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

Controladora							
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
30 de junho de 2012							
Passivos financeiros não derivativos							
Fornecedores e outras contas a pagar	1.510	1.510	1.510	-	-	-	-
Debêntures	245.261	254.958	8.525	9.001	17.107	220.325	-
Empréstimos e financiamentos	507.170	518.234	518.234	-	-	-	-
CCIs	149.033	293.532	11.278	12.226	25.476	85.575	158.977
Ativos financeiros derivativos							
Swaps	(3.114)	(3.066)	(899)	(835)	(1.499)	(1.129)	1.296
Total	899.860	1.065.168	538.648	20.392	41.084	304.771	160.273
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais que 5 anos
31 de dezembro de 2011							
Passivos financeiros não derivativos							
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
Passivos financeiros derivativos							
Swaps	633	2.804	(943)	(850)	(1.336)	1.106	4.827
Total	150.800	306.204	11.337	10.461	23.209	83.465	177.732

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.

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

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 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:

	Consolidado		Controladora	
	Valor contábil		Valor contábil	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	181.442	256.004	86.353	173.832
Passivos financeiros	(1.540.304)	(753.799)	(902.974)	(150.167)
	<u>(1.358.862)</u>	<u>(497.795)</u>	<u>(816.621)</u>	<u>23.665</u>
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	3.114	-	3.114	-
Passivos financeiros	-	(633)	-	(633)
	<u>3.114</u>	<u>(633)</u>	<u>3.114</u>	<u>(633)</u>

Determinação do valor justo

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

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

Em abril de 2012 ocorreu a emissão uma nota promissória de R\$ 500.000 com vencimento em 9 de novembro de 2012. Esse empréstimo trata-se de um “bridge loan” para aquisição do portfólio da Pargim. O desenho final é um empréstimo imobiliário de 15 anos. Essa nota promissória será quitada assim que o a estruturação do empréstimo definitivo for concluída.

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

	Consolidado			
	30/06/2012		31/12/2011	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros disponíveis para venda	393.179	393.179	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	181.442	181.442	256.004	256.004
Total	574.621	574.621	649.183	649.183
Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo				
<i>Swap</i>	3.114	3.114	(633)	(633)
Total	3.114	3.114	(633)	(633)
Passivos mensurados pelo custo amortizado				
Empréstimos bancários garantidos				
Instituição				
Empresas				
Bradesco		17.230	16.862	17.183
Bradesco		128.613	129.974	131.804
CCI - R\$ 200.000		173.429	179.068	181.575
CCI - R\$ 150.000		194.994	199.173	195.610
CCI RB Capital		154.919	173.110	155.282
Itaú BBA/BNDES		2.784	2.740	3.144
Santander		102	102	164
Itaú BBA		40.678	39.540	20.291
BNB I		927	910	1.485
BNB II		12.669	11.707	13.644
Bradesco		60.721	58.068	40.326
				37.075

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

		Consolidado			
		30/06/2012		31/12/2011	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
BNB	Velazquez	200	196	-	-
Debêntures	Aliansce	185.818	173.778	-	-
Bradesco NP	Aliansce	510.448	495.581	-	-
Bradesco	Renoir	25.845	25.293	-	-
	Parque Shopping				
BNB	Maceió	8.637	7.358	-	-
Empréstimos bancários não garantidos					
Safra	Nibal	751	470	836	510
Safra	Velazquez	166	101	-	-
Total		1.518.931	1.514.031	761.344	759.880
		Controladora			
		30/06/2012		31/12/2011	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros disponíveis para venda		393.179	393.179	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado		86.353	86.353	173.832	173.832
Total		479.532	479.532	567.011	567.011
Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo					
Swap		3.114	3.114	(633)	(633)
Total		3.114	3.114	(633)	(633)
Passivos mensurados pelo custo amortizado					
Empréstimos bancários					
Debêntures		185.818	173.110	-	-
CCI RB Capital		154.919	173.778	155.282	163.499
Bradesco NP		510.448	495.581	-	-
Total		851.185	842.469	155.282	163.499

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

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

Consolidado

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
30 de junho de 2012				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	62.910	118.532	-	181.442
Ativos financeiros derivativos	-	3.114	-	3.114
(-) Passivos financeiros derivativos	-	-	-	-
Total	62.910	121.646	393.179	577.735
31 de dezembro de 2011				
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)
Total	185.932	69.439	393.179	648.550

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

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
30 de junho de 2012				
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	-	393.179	393.179
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	46.072	40.281	-	86.353
Ativos financeiros derivativos	-	3.114	-	3.114
(-) Passivos financeiros derivativos	-	-	-	-
Total	<u>46.072</u>	<u>43.395</u>	<u>393.179</u>	<u>482.646</u>
31 de dezembro de 2011				
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)
Total	<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 semestre 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 30 de junho 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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

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
- (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 2012, o valor justo do instrumento de swap era obtido pelo diferencial das curvas DI X PRE e DI X TR, publicada na BM&FBOVESPA.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

Limitações

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

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

A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do swap celebrado entre a Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC. Em 30 de junho 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**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)*

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

Gestão de capital

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

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

	Consolidado	
	30/06/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos	798.613	225.003
Cédula de crédito imobiliário	504.668	509.912
Obrigações por compra de ativos	44.577	9.141
Debêntures	180.263	-
Total	<u>1.528.121</u>	<u>744.056</u>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(14.113)	(8.631)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(181.442)	(256.004)
(-) Venda de ativos a receber	(25.960)	(1.282)
Dívida líquida (A)	<u>1.306.606</u>	<u>478.139</u>
Total do patrimônio líquido (B)	<u>1.426.521</u>	<u>1.357.980</u>
Relação dívida líquida sobre capital ajustado (A/B)	<u>91,59%</u>	<u>35,21%</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)

Análise de sensibilidade de taxa de juros

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no CPC 40 que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada 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 está aderente ao utilizado na avaliação dos demais empreendimentos do portfólio).

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

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de junho de 2012.

Em abril de 2012 ocorreu a emissão uma nota promissória de R\$ 500.000 com vencimento em 9 de novembro de 2012. Esse empréstimo trata-se de um “bridge loan” para aquisição do portfólio da Pargim. O desenho final é um empréstimo imobiliário de 15 anos. Essa nota promissória será quitada assim que o a estruturação do empréstimo definitivo for concluída.

Operação	Variável de risco	Aliansce consolidado			
		Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II +25%	Cenário III +50%
Empréstimo Bradesco	Alta TR	(17.230)	(16.862)	(16.863)	(16.865)
Financiamento Bradesco	Alta TR	(128.613)	(129.974)	(129.985)	(129.996)
Valor de mercado FII Via Parque	Alta CAPM	393.179	393.179	377.419	363.743
CCI Belém	Alta TR	(194.994)	(199.173)	(199.189)	(199.204)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(67.489)	(76.556)	(80.322)	(84.339)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(87.430)	(96.554)	(103.363)	(110.825)
Financiamento ITAÚ CDG	Alta TR	(40.678)	(39.540)	(39.543)	(39.546)
Bradesco - Norte Shopping Belém	Alta TR	(60.721)	(58.068)	(58.075)	(58.082)
Debêntures 185MM - Aliansce	Alta SELIC	(180.263)	(173.778)	(184.725)	(195.672)
NP Bradesco 500MM - Aliansce	Alta SELIC	(510.448)	(495.581)	(499.456)	(503.354)
Empréstimo Bradesco - Renoir	Alta TR	(25.845)	(25.293)	(25.294)	(25.296)
Swap	Alta TR	3.114	3.066	3.049	3.032

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

Operação	Aliansce				
	Variável de risco	Valor contábil	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	(67.489)	(76.556)	(80.322)	(84.339)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(87.430)	(96.554)	(103.363)	(110.825)
Debêntures 185MM - Aliansce	Alta SELIC	(180.263)	(173.778)	(184.725)	(195.672)
NP Bradesco 500MM - Aliansce	Alta SELIC	(510.448)	(495.581)	(499.456)	(503.354)

27 Seguros

As políticas de contratação e gestão dos seguros adotados pela Companhia nas demonstrações intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de junho 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	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Receitas de aluguel ⁽¹⁾	109.362	88.201	21.017	18.878
Serviços prestados de administração	18.083	15.276	17.497	13.164
Cessão de direito de uso	8.747	7.707	698	529
Estacionamento	25.051	16.826	858	685
Aluguel bens próprios	1.580	1.255	-	-
Taxa de transferência	814	534	356	215
Imp. e contrib. e outras deduções	(12.595)	(10.234)	(2.542)	(1.898)
	<u>151.042</u>	<u>119.565</u>	<u>37.884</u>	<u>31.573</u>

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

(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	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Depreciação de propriedades	(14.502)	(11.506)	-	-
Amortização do ágio mais valia de ativos	(2.811)	(2.212)	(1.407)	(1.417)
Custo de serviços prestados	(4.401)	(3.983)	(991)	(377)
Gastos com imóveis alugados	(2.934)	(3.452)	(622)	(1.254)
Custo de estacionamento	(10.974)	(8.131)	-	-
Custos operacionais de shoppings	(4.508)	(3.754)	(685)	(636)
Provisão para devedores duvidosos	(1.654)	(2.267)	(401)	(332)
Gastos pré-operacionais	(3.097)	(1.229)	-	-
Gastos com locação de fração ideal ⁽¹⁾	-	-	(19.371)	(17.406)
Total custo de aluguéis e serviços	(44.881)	(36.534)	(23.477)	(21.422)

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

30 Despesas administrativas e gerais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Despesa com pessoal	(18.641)	(14.005)	(18.366)	(13.795)
Serviços profissionais	(3.458)	(3.323)	(3.071)	(2.925)
Despesas com ocupação	(920)	(837)	(778)	(735)
Depreciação e amortização	(780)	(367)	(756)	(360)
Despesas de utilidades e serviços	(416)	(322)	(295)	(230)
Outras despesas administrativas	(1.664)	(1.059)	(1.217)	(701)
	(25.879)	(19.913)	(24.483)	(18.746)

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***31 Resultado financeiro**

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Despesas financeiras:				
Juros	(47.810)	(35.954)	(27.932)	(20.238)
Variações monetárias passivas	(7.775)	(2.668)	(5.606)	(976)
Outros	(1.678)	(858)	(1.118)	(400)
	<u>(57.263)</u>	<u>(39.480)</u>	<u>(34.656)</u>	<u>(21.614)</u>
Receitas financeiras:				
Juros	10.283	12.026	4.774	13.981
Ajuste a Valor Justo - Swap ⁽¹⁾	3.746	3.113	3.746	3.113
Res. c/inst. financ deriv - Swap ⁽²⁾	938	-	938	-
Variações monetárias ativas	558	-	415	661
Receita financeira FIIVPS	10.377	12.560	10.377	12.560
Outros	642	125	115	517
	<u>26.544</u>	<u>27.824</u>	<u>20.365</u>	<u>30.832</u>
Resultado financeiro	<u>(30.719)</u>	<u>(11.656)</u>	<u>(14.291)</u>	<u>9.218</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.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às informações trimestrais***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***32 Outras receitas (despesas) operacionais**

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Ganho na venda de partic. societária ⁽¹⁾	20.189	17.065	20.189	17.065
Ganho na aquisição de empreendimento ⁽²⁾	19.137	-	-	-
Outros	<u>(1.933)</u>	<u>(415)</u>	<u>(1.524)</u>	<u>(942)</u>
	<u>37.393</u>	<u>16.650</u>	<u>18.665</u>	<u>16.123</u>

(1) Refere-se ao ganho de capital na venda das controladas Chagall e Salsus ocorrida no primeiro trimestre de 2012;

(2) Refere-se a ganho de capital na aquisição da Pargim, conforme nota explicativa nº 3.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às demonstrações financeiras***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)***33 Transações com partes relacionadas**

	Transação	Ativo não circulante
Controladas:		
Aliansce Shopping Centers S.A.	Serviços prestados	-
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	Serviços prestados	-
Controle em conjunto:		
Shopping Iguatemi Salvador	-	-
Shopping Taboão	-	-
Santana Parque Shopping	-	-
Shopping Grande Rio	-	-
Shopping Campina Grande	-	-
Boulevard Shopping Brasília	-	-
Boulevard Campos	-	-
Carioca Shopping	-	-
Norte Shopping Belém	-	-
Supershopping Osasco	-	-
Boulevard Shopping Belo Horizonte	-	-
Parque Shopping Maceió	-	-
Boulevard Shopping Belém	-	-
Caxias Shopping	-	-
Shopping Bauru	-	-
Boulevard Vila Velha	-	-
Outros	-	275

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às demonstrações financeiras***(Em milhares de Reais, exceto quando mencionado)*

	30/06/2012		
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Tra re
Coligadas:			
Administradora Carioca Ltda.	13	(84)	
C.P. Center Osasco	-	-	
Expoente 1000	274	-	
Outras partes relacionadas:			
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	
NFM Participações Ltda.	390	-	
Status Construções Ltda.	14.285	-	
Outros	-	(75)	
	<u>19.231</u>	<u>(159)</u>	

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

	Aliansce			
	30/06/2012		31/12/2011	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo circulante	Passivo não circulante
Controladas:				
Boulevard Shopping Belém S.A.	10	(87.931)	10	(86.807)
Yangon Participações Ltda.	-	(6.804)	-	(6.804)
Nibal Participações Ltda.	-	(1.722)	-	(3.267)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	-	(312)	-	(312)
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	-	(850)	-	(850)
Albarpa Participações Ltda.	27	(11.742)	27	(11.742)
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	-	(4.592)	-	(3.140)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	2	-	-	(1)
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	1	-	-	(2)
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	5	-	5	-
Renoir Empreend. e Partic. Ltda	-	(527)	-	-
Status Construções Ltda.	6.641	-	5.270	-
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	3.994	-
Velazquez Empreend. e Partic. Ltda.	1	-	-	-
Gaudi Empreend. e Partic. Ltda.	20.000	-	-	-
Outros	5	-	-	-
	<u>30.686</u>	<u>(114.480)</u>	<u>9.306</u>	<u>(112.925)</u>

Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de junho 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;

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

- 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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2012, R\$ 22.933 (31 de dezembro de 2011: R\$ 21.604);
- Conforme mencionado na nota explicativa nº 24, em 2009, a Companhia emitiu R\$ 49.632 em debêntures sob as mesmas condições contratuais da operação de CRI firmada entre a Boulevard Belém e a Matisse, adquiridas na totalidade pela Boulevard Belém;
- Em 27 de fevereiro de 2009, a Matisse locou da Boulevard Belém S.A. as frações ideais do Shopping Boulevard Belém, passando a ser titular no recebimento das receitas de aluguel do mesmo, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R\$150.000, conforme divulgado na nota explicativa nº 18;
- Em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011, a Aliansce possui créditos com a NRG Empreendimentos Ltda. no valor de R\$3.994 referentes aos investimentos realizados na aquisição do Boulevard Shopping S.A.;
Em 03 de janeiro de 2012, a Companhia efetuou um adiantamento para a subsidiária Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda para honrar os compromissos de aquisição do shopping Vila Velha, no valor de R\$ 20.000.
- A controlada Boulevard Belém possui saldo de ativo no valor de R\$ 7.644 em 30 de junho de 2012 (31 de dezembro de 2011: R\$ 7.201), referente a mútuo, com remuneração de TR + 12,3561% a.a. e sem vencimento, com Status Construções Ltda.;

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

- 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\$ 7.815 no trimestre findo em 30 de junho de 2012 (30 de junho de 2011: R\$ 6.962). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) *pro-labore* pago à diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

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

34 Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$ 1.465.247.

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

Os avais e garantias prestados pela Companhia e/ou seus acionistas nas demonstrações intermediárias de 30 de junho de 2012 são os mesmos daqueles divulgados na Nota Explicativa nº 31 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 e 2010, exceto pelas informações a seguir:

Aliansce	Valores garantidos	Amortização		Parcelas remanescentes	Parcelas liquidadas	Operação	Montante operação	Hipoteca Empresa/Shopping
		Início	Término					
Itaú - Debêntures	185.818	Fevereiro de 2012	Fevereiro de 2017	2	-	Debêntures	185.000	Aliansce firmou cessão fiduciária de quotas do FIIVPS, detidas pela emissora.
Bradesco - NP	510.448	Abril de 2012	Novembro de 2012	1	0	Nota Promissória	500.000	Aliansce firmou alienação fiduciária em garantia de 100% das quotas da Renoir Empreendimentos Ltda
BNB – Parque Shopping Maceió	8.637	Julho de 2013	Dezembro de 2023	129	1	FINANC	55.000	Hipoteca do terreno onde está sendo construído o Parque Shopping; (ii) Fiança da Aliansce no banco BTG Pactual em favor do Parque Shopping Maceió; (iii) seguro de conclusão da obra (completion bond), no valor de 50% do valor financiado
Total	<u>704.903</u>							

(*) Valores na participação da Companhia.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****(Companhia aberta)****Notas explicativas às demonstrações financeiras***(Em milhares de Reais)***35 Plano de opção de compra de ações**

Em 12 de novembro de 2009, foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária o Plano de Opção de Compra de Ações para seus executivos (“Plano”), que foi alterado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2011. O Plano estabelece que o Conselho de Administração poderá outorgar opções aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o nosso controle ou condomínios edifícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação. As opções a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 7% do total do capital social da Companhia, sempre dentro do limite do capital autorizado.

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

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

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

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

Programa do plano	Beneficiários	Total de ações de contratos de opção de compra	Preço de exercício
1º programa	Executivos e empregados indicados 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
4º Programa	Diretoria estatutária	115.958	R\$16,80

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 período de carência ou não a exerça na proporção autorizada durante o referido período, tais opções não exercidas serão adicionadas às opções que se tornarão exercíveis ao fim do período seguinte e poderão ser exercidas no futuro.

O prazo máximo para o exercício das opções outorgadas no âmbito de todos os Programas será de 5 anos contados da data de outorga das opções. Após o decurso deste prazo o beneficiário perderá o direito ao exercício da opção.

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

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10(R1)- Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia iniciou o reconhecimento no 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 30 de junho de 2012, foi no montante de R\$ 2.150 (30 de junho de 2011: R\$ 1.174).

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço do mercado destes. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão.

Programas	1º programa	2º programa	3º programa	4º programa
Prazo de exercício	7/5/2015	7/5/2015	5/12/2016	2/4/2017
Quantidade de ações do programa	3.486.679	518.321	3.000.000	115.958
Preço de exercício em R\$	9,00	9,75	13,55	16,80
Preço de mercado na data da outorga em R\$	9,30	9,30	14,42	17,48
Valor justo das opções em R\$	3,02	2,73	3,28	4,53
Volatilidade do preço da ação ⁽¹⁾	39,16%	39,16%	20,01%	27,62%
Taxa de retorno livre de risco	12,27%	12,27%	10,98%	10,86%
Valor de mercado	10.520	1.415	9.849	525

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

36 Eventos subsequentes

Em 12 de julho de 2012 a subsidiária Vertico Bauru Empreendimento Imobiliário Ltda., adquiriu terrenos adicionais para a construção do Shopping pelo valor total de R\$ 19.081.

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

Em 17 de julho de 2012, por meio de uma permuta de ações com o sócio, a Companhia adquiriu direito de construir um andar adicional na Torre do Boulevard Shopping Belo Horizonte e direito de uso de 100 vagas de estacionamento. A Companhia tem 100% da Torre e manteve 70% de participação no Shopping Center.

Em 13 de agosto de 2012, a Companhia anunciou acordos para venda das participações de 76,60% no Boulevard Campina Grande e de 50% no Boulevard Brasília por R\$173.500. O valor de venda do Boulevard Campina Grande será de, aproximadamente, R\$ 103.500, a serem pagos à vista. O Boulevard Brasília será vendido por cerca de R\$70.000, sendo R\$ 5.000 à vista, 3 parcelas semestrais de R\$ 5.000 e o saldo restante em 24 meses.

* * *

Conselho de Administração

Renato Feitosa Rique - Presidente
Sandeep Lakhmi Mathrani - Conselheiro
Shoaib 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

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

(Companhia aberta)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

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 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 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 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 seis meses findo em 30 de junho de 2012, preparadas 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, 13 de agosto 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 30 de junho 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 30 de junho de 2012.