

**Aliansce Shopping
Centers S.A. e
empresas controladas**
Informações Trimestrais (ITR) em
30 de setembro de 2014
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 3T14

Comentário de Desempenho

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2014 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados no 3º trimestre de 2014. 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 pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que são aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As informações não contábeis da Companhia não foram especificamente auditadas pelos auditores independentes, mas lidas em conexão com o exame das demonstrações financeiras nos termos da NBC TA – (ISA 720).

Mensagem da Administração

Apesar de um ambiente marcado por condições macroeconômicas mais desafiadoras e eventos não-recorrentes, o portfólio da Aliansce entregou um sólido desempenho operacional e financeiro no 3T14.

A receita de aluguel cresceu 13,5% alcançando R\$94,1 milhões no último trimestre. O NOI da Companhia aumentou 13,8%, para R\$107,7 milhões e o EBITDA ajustado cresceu 14,4%, para R\$92,1 milhões. O FFO ajustado foi de R\$44,4 milhões no 3T14. O NOI mesmos shoppings subiu 8,3%. A margem NOI foi de 91,0%. A margem EBITDA ajustado foi de 74,8%, a maior na história da Companhia. A evolução de margem indica a capacidade da Companhia de buscar maior eficiência e se beneficiar de ganhos de escala. A venda de participação no Santana Parque Shopping resultou em um ganho de R\$83,6 milhões no 3T14, sem qualquer impacto fiscal para a Companhia.

No último trimestre, testemunhamos uma desaceleração no ritmo de vendas mesmas lojas e aluguel mesmas lojas. No 3T14, o crescimento de SSS e SSR foi de 4,7% e 5,3%, respectivamente. Os aluguéis mesmas lojas (SSR) e os aluguéis mesmas áreas (SAR) aumentaram em 5,7% e 6,0%, respectivamente. Além do baixo crescimento econômico, uma série de eventos não-recorrentes impactaram as vendas de varejo em nossos ativos. Em julho, vários dos nossos shoppings tiveram que fechar durante os jogos da Copa do Mundo. Obras de infraestrutura para melhorar acessos e transporte urbano, realizados no entorno de alguns de nossos ativos, bem como obras de expansão, também comprometeram o número de visitantes aos nossos shoppings. No entanto, estes ativos serão beneficiados no futuro por melhores acessos e mix de lojas resultante de expansões.

Nossa estrutura de dívida tem se provado resiliente nesse ambiente de aumento de incertezas macroeconômicas. Aproximadamente 83% da dívida da Companhia está indexada a índices de baixa volatilidade. O aumento da geração de caixa proveniente do portfólio deverá contribuir positivamente para os nossos índices de alavancagem nos próximos anos. A venda de ativos *non-core* pode contribuir para este processo.

Estamos seguindo uma abordagem prudente para o crescimento. Apesar da baixa penetração do varejo no Brasil, gostaríamos de ver sinais de um novo ciclo de crescimento antes de iniciarmos novos desenvolvimentos. Estamos focados na entrega de um *pipeline* de expansões para os próximos 24 meses, que adicionará 36,3 mil m² à ABL própria da Companhia. O potencial de crescimento interno da Aliansce é expressivo. Acreditamos que nosso portfólio tenha um potencial de crescimento significativo, considerando sua dimensão, posicionamento estratégico e mix de lojas abrangente.

A Administração

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 30 de setembro de 2014

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

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

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

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

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

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

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

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

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

A administração poderá, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 70% (setenta por cento) do lucro líquido para Reserva para Investimentos, prevista no Estatuto Social. A administração poderá também, baseada em orçamento de capital, destinar a parcela remanescente de lucro líquido do Exercício não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela lei 11.638/07.

Recursos Humanos

Em 30 de setembro de 2014, a Aliansce possuía 219 funcionários no seu quadro. A rotatividade média de empregados foi de 8,7% no 3T14. No 3T13, a rotatividade foi de 8,1%.

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

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

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

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

Responsabilidade Social

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

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto “Transformar”, do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apoia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto “Viva Vôlei” nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, aposta em desenvolvimento sustentável, e implementa, projetos de responsabilidade sócio-ambiental. O Caxias Shopping, através, do projeto “Lixo Zero – Transformando para preservar”, será o

primeiro shopping da região sudeste a conquistar a marca de “lixo zero”. Hoje o shopping conta com uma estação de tratamento de resíduos, que recicla água, para reutilização em descargas e jardinagem. O Trabalho inclui a separação do lixo em diferentes categorias para reciclagem e na transformação do lixo em adubo orgânico.

Câmara de Arbitragem do Mercado

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

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

Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o período findo em 30 de setembro de 2014.

Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais da Companhia foram elaboradas de forma a permitir a análise comparativa das divulgações apresentadas até a mudança no critério de consolidação, em conformidade com a adoção do CPC 18 (R2) e do CPC 19 (R2), aplicado a partir de 1º de janeiro de 2013.

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

Demonstração de Resultados - Shoppings	Informações Contábeis 3T13	Informações Contábeis 3T14	Informações Gerenciais 3T14
Boulevard Shopping Brasília	Equivalência	Equivalência	50,00%
Parque Shopping Maceió	Equivalência	Equivalência	50,00%
Shopping Grande Rio	Equivalência	Equivalência	25,00%
Shopping Santa Úrsula	Equivalência	Equivalência	37,50%
Parque Shopping Belém	100,00%	100,00%	50,00%
Via Parque Shopping	100,00%	100,00%	73,55%
Santana Parque Shopping	50,00%	Equivalência	50,00%

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

Apresentamos abaixo a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2013 e 2014, assim como 31 de dezembro de 2013, quando aplicável:

Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais - 2013

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado	Minoritários	Efeito dos ajustes	Aliansce Consolidado
Período findo em 30 de setembro de 2013	2013 - Contábil	Via Parque	CPC 18/19	2013 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	346.650	(6.572)	7.501	347.579
Impostos e contribuições e outras deduções	(26.821)	55	(571)	(27.336)
Receita líquida	319.829	(6.517)	6.930	320.242
Custo de aluguéis e serviços	(91.969)	173	(4.345)	(96.140)
Lucro bruto	227.860	(6.343)	2.585	224.102
(Despesas)/Receitas operacionais	(31.408)	(60)	(12.208)	(43.676)
Despesas administrativas e gerais	(40.290)	-	(67)	(40.356)
Resultado da equivalência patrimonial	12.174	-	(12.174)	-
Despesa com depreciação	(1.960)	-	9	(1.951)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(1.332)	(60)	23	(1.369)
Resultado financeiro	(130.052)	(184)	11.474	(118.762)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	66.399	(6.587)	1.851	61.663
Imposto de renda e contribuição social	(17.658)	(37)	(5.032)	(22.727)
Lucro Líquido do Exercício	48.741	(6.624)	(3.180)	38.936
Lucro Atribuível aos:				
Acionistas controladores	40.163	0	(1.968)	38.195
Acionistas não controladores	8.578	(6.625)	(1.212)	741
Lucro Líquido do Exercício	48.741	(6.624)	(3.180)	38.936

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado e FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado	Minoritários	Efeito dos ajustes	Aliansce Consolidado
Período findo em 30 de setembro de 2013	2013 - Contábil	Via Parque	CPC 18/19	2013 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro líquido	48.741	(6.624)	(3.180)	38.936
(+) Depreciação / Amortização	43.291	(128)	(600)	42.563
(+) Resultado financeiro	130.052	184	(11.474)	118.762
(+) Imposto de renda e contribuição social	17.658	37	5.032	22.727
EBITDA	239.742	(6.532)	(10.223)	222.988
MARGEM EBITDA %	75,0%			69,6%
(+) Despesas não recorrentes	5.483	-	976	6.459
EBITDA AJUSTADO	245.225	(6.532)	(9.246)	229.447
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	76,7%			71,7%
Lucro Líquido - Acionista Controlador	40.163	0	(1.968)	38.195
(+) Depreciação e amortização	43.291	(128)	(600)	42.563
(=) FFO *	83.453	(128)	(2.567)	80.758
Margem FFO %	26,1%			25,2%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	5.483	-	976	6.459
(+) Efeito SWAP	3.753	-	-	3.753
(+) Despesas financeiras não pagas	69.632	-	(12.464)	57.168
(+)/(-) Impostos não caixa	5.563	-	3.130	8.693
(=) FFO ajustado *	167.885	(128)	(10.925)	156.832
Margem AFFO %	52,5%			49,0%

* Indicadores não-contábeis

Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais – 2014

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2014 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2014 - Gerencial
Período findo em 30 de setembro de 2014				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	373.840	(5.803)	27.528	395.564
Impostos e contribuições e outras deduções	(30.662)	96	(1.364)	(31.930)
Receita líquida	343.178	(5.707)	26.163	363.635
Custo de aluguéis e serviços	(102.171)	868	(7.944)	(109.246)
Lucro bruto	241.007	(4.838)	18.219	254.389
(Despesas)/Receitas operacionais	67.334	(13)	(19.779)	47.542
Despesas administrativas e gerais	(43.851)	13	(57)	(43.895)
Resultado da equivalência patrimonial	63.367	-	(63.367)	-
Despesa com depreciação e amortização	(2.396)	-	8	(2.387)
Outras (despesas)/receitas operacionais	50.214	(26)	43.637	93.825
Resultado financeiro	(153.676)	(224)	3.907	(149.992)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	154.666	(5.076)	2.348	151.938
Imposto de renda e contribuição social	(19.264)	(164)	(2.199)	(21.626)
Lucro líquido do exercício	135.402	(5.239)	149	130.312
Lucro Atribuível aos:				
Acionistas controladores	127.607	-	0	127.607
Acionistas não controladores	7.795	(5.239)	149	2.705
Lucro líquido do exercício	135.402	(5.239)	149	130.312

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado e FFO/ FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2014 - Contábil	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2014 - Gerencial
Período findo em 30 de setembro de 2014				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Lucro líquido	135.402	(5.239)	149	130.312
(+) Depreciação / Amortização	55.044	(87)	2.064	57.021
(+) Resultado financeiro	153.676	224	(3.907)	149.992
(+) Imposto de renda e contribuição social	19.264	164	2.199	21.626
EBITDA	363.386	(4.938)	504	358.952
MARGEM EBITDA %	105,9%			98,7%
(+/-) Despesas não recorrentes	(97.162)	-	1.020	(96.142)
(+) Gastos pré-operacionais	0	-	553	554
(+/-) Outros	(97.163)	-	467	(96.696)
EBITDA AJUSTADO	266.224	(4.938)	1.524	262.810
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	77,6%			72,3%
Lucro Líquido - Acionista Controlador	127.607	-	0	127.607
(+) Depreciação e amortização	55.044	(87)	2.064	57.021
(=) FFO *	182.651	(87)	2.064	184.628
Margem FFO %	53,2%			50,8%
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(97.162)	-	1.020	(96.142)
(+) Efeito SWAP	266	-	-	266
(+) Despesas financeiras não pagas	39.202	-	(5.819)	33.383
(+) Impostos não caixa	6.233	-	(384)	5.849
(=) FFO ajustado *	131.191	(87)	(3.119)	127.985
Margem AFFO %	38,2%			35,2%

* Indicadores não-contábeis

Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial Gerencial	Aliansce Consolidado		Minoritários Via Parque		Efeito dos ajustes CPC 18/19		Aliansce Consolidado Gerencial	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
ATIVO								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	24.497	36.623	(1.284)	(1.421)	741	96	23.953	35.298
Aplicações financeiras de curto prazo	283.522	152.052	(25)	(1.518)	6.734	11.171	290.231	161.704
Contas a receber	63.730	83.350	(1.360)	(1.453)	9.392	6.368	71.762	88.264
Venda de ativos a receber	-	2.080	-	-	-	-	-	2.080
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	972	385	-	-	(972)	(385)	-	-
Imposto a recuperar	36.827	35.002	-	-	614	808	37.441	35.810
Outros créditos	13.707	13.500	(83)	-	941	1.035	14.565	14.535
Total Ativo Circulante	423.255	322.991	(2.752)	(4.393)	17.449	19.093	437.952	337.691
Não circulante								
Contas a receber	1.792	2.137	-	-	89	97	1.881	2.234
IR e CSLL diferida	55.117	48.815	(252)	(92)	(939)	4.655	53.926	53.377
Dividendos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos judiciais	20.041	16.686	(1)	(1)	-	-	20.039	16.685
Instrumentos financeiros derivativos	2.199	4.309	-	-	1	-	2.200	4.309
Outros créditos	19.620	16.939	(1)	-	331	407	19.950	17.347
Investimentos	323.601	179.355	-	-	(323.429)	(179.182)	172	172
Propriedades para investimento	2.990.713	3.143.206	(39.577)	(30.912)	215.861	106.144	3.166.997	3.218.438
Imobilizado de uso	7.259	4.213	-	-	(10)	(15)	7.249	4.198
Intangível	258.435	259.042	-	-	42.093	971	300.528	260.014
Total Ativo Não Circulante	3.678.777	3.674.702	(39.831)	(31.006)	(66.003)	(66.922)	3.572.942	3.576.774
Total do Ativo	4.102.032	3.997.693	(42.583)	(35.398)	(48.555)	(47.830)	4.010.894	3.914.465
PASSIVO								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
Circulante								
Fornecedores	13.949	14.499	(196)	(91)	1.582	2.851	15.335	17.259
Impostos e contribuições a recolher	19.674	25.552	(126)	(687)	1.061	1.084	20.609	25.949
Dividendos a pagar	9.117	23.886	(9.115)	(9.401)	-	-	1	14.485
Empréstimos e financiamentos	55.644	79.756	-	-	554	(847)	56.198	78.909
Cédula de crédito imobiliário	79.119	71.537	-	-	-	-	79.119	71.537
Debêntures	24.915	24.768	-	-	-	-	24.915	24.768
Obrigações por compra de ativos	15.797	20.398	-	-	-	-	15.797	20.398
Outras obrigações	20.059	11.539	37	158	15	(307)	20.111	11.390
Total Passivo Circulante	238.274	271.934	(9.401)	(10.021)	3.212	2.782	232.085	264.695
Não Circulante								
Receitas diferidas	38.921	50.630	-	(4)	5.332	4.568	44.253	55.195
Impostos e contribuições a recolher	10.458	7.338	-	-	-	-	10.458	7.338
Empréstimos e financiamentos	968.115	980.045	-	-	(33.687)	(27.097)	934.428	952.948
Instrumentos financeiros derivativos	4.032	3.766	-	-	-	-	4.032	3.766
Debêntures	348.246	257.370	-	-	-	-	348.246	257.370
Imposto de renda e contribuição social diferida	108.616	96.055	-	-	2.805	8.868	111.421	104.923
Cédula de crédito imobiliário	455.816	492.094	-	-	-	-	455.816	492.094
Obrigações por compra de ativos	28.720	36.012	-	-	-	-	28.720	36.012
Outras obrigações	14.896	11.312	-	-	(9.572)	(7.048)	5.324	4.264
Provisões para contingências	503	6.184	(164)	(593)	3.655	2.513	3.994	8.104
Total Passivo Não Circulante	1.978.323	1.940.805	(164)	(596)	(31.467)	(18.196)	1.946.692	1.922.013
Patrimônio líquido								
Capital social	1.367.977	1.367.421	-	-	-	-	1.367.977	1.367.421
Gastos com emissões de ações	(43.714)	(43.714)	-	-	-	-	(43.714)	(43.714)
Reserva de capital	16.499	12.976	-	-	-	-	16.499	12.976
Reserva de lucros	378.792	267.194	-	-	-	(1.967)	378.792	265.227
Lucros acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	36.056	38.167	-	-	-	-	36.056	38.167
Transações com acionistas	12.218	12.218	-	-	-	-	12.218	12.218
Participações dos não-controladores	117.607	130.691	(33.018)	(24.780)	(20.300)	(30.448)	64.289	75.462
Total Patrimônio líquido	1.885.435	1.784.954	(33.018)	(24.780)	(20.300)	(32.416)	1.832.118	1.727.757
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	4.102.032	3.997.693	(42.583)	(35.398)	(48.555)	(47.830)	4.010.894	3.914.465

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado Gerencial
	30/09/2014	30/09/2014	30/09/2014
Atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	127.607	0	127.607
<i>Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:</i>			-
Aluguel linear	(7.568)	(593)	(8.161)
Depreciação e amortização	54.972	1.977	56.949
Ganho de equivalência patrimonial	(63.367)	63.367	-
Remuneração com base em opção de ações	3.522	0	3.522
Constituição (Reversão) de Provisão para devedores duvidosos	7.262	269	7.531
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	170.775	(3.677)	167.098
Ganho de investimentos	(8.812)	(40.981)	(49.793)
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	266	0	266
Ganho com diluição de participação	-	(43.839)	(43.839)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.263	(414)	5.849
Recursos provenientes do lucro	290.920	(23.891)	267.029
Redução (aumento) dos ativos			
Contas a receber de clientes	20.271	(2.784)	17.487
Outros créditos	(3.958)	253	(3.705)
Impostos a recuperar	(1.825)	194	(1.631)
Aumento (redução) dos passivos			
Fornecedores	(551)	(1.373)	(1.924)
Impostos e contribuições a recolher	35.284	156	35.440
Outras obrigações	6.133	(362)	5.771
Receitas diferidas	(11.710)	768	(10.942)
Impostos pagos	(38.042)	381	(37.661)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	296.522	(26.658)	269.864
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(3.371)	1	(3.370)
Aquisição de propriedade para investimento	(92.143)	(101.083)	(193.226)
Venda de propriedade para investimento	203.543	(0)	203.543
Aquisição de investimentos	(96.879)	127.217	30.338
Resgate / (Aplicação) em títulos e valores mobiliários	(131.470)	2.740	(128.730)
(Pagamento)/ constituição das obrigações com compra de ativos	(14.736)	0	(14.736)
Aquisições de intangíveis	(1.226)	(126)	(1.352)
Aquisição adicional de não controladores	2.327	(0)	2.327
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(133.955)	28.750	(105.205)
Atividades de financiamento			
Aumento de capital	556	0	556
Dividendos pagos	(30.492)	(0)	(30.492)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(109.651)	(2.717)	(112.368)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(106.641)	(1.805)	(108.446)
Pagamento juros de debêntures	(24.060)	(0)	(24.060)
Captação de empréstimos e financiamentos	5.632	3.213	8.845
Emissão de debêntures	89.962	0	89.962
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(174.694)	(1.309)	(176.003)
Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades	(12.127)	782	(11.345)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	24.497	(544)	23.953
Saldo de caixa e equivalente no início do período	36.623	(1.325)	35.298
Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades	(12.127)	782	(11.345)

Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Períodos findos em 30 de setembro de 2013 e 2014:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	3T14	3T13	3T14/3T13 Δ%	9M14	9M13	9M14/9M13 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	119.940	118.977	0,8%	373.840	346.650	7,8%
Impostos e contribuições e outras deduções	(10.529)	(9.333)	12,8%	(30.662)	(26.821)	14,3%
Receita líquida	109.411	109.643	-0,2%	343.178	319.829	7,3%
Custo de alugueis e serviços	(31.775)	(29.847)	6,5%	(102.171)	(91.969)	11,1%
Lucro bruto	77.635	79.796	-2,7%	241.007	227.860	5,8%
Receitas/(despesas) operacionais	76.548	(9.230)	n/a	67.334	(31.408)	n/a
Despesas administrativas e gerais	(13.386)	(12.162)	10,1%	(43.851)	(40.290)	8,8%
Resultado da equivalência patrimonial	54.348	4.502	1107,2%	63.367	12.174	420,5%
Despesa com depreciação e amortização	(853)	(722)	18,1%	(2.396)	(1.960)	22,2%
Outras receitas/(despesas) operacionais	36.439	(848)	n/a	50.214	(1.332)	n/a
Resultado financeiro	(45.444)	(43.901)	3,5%	(153.676)	(130.052)	18,2%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	108.740	26.666	307,8%	154.666	66.399	132,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.971)	(4.090)	21,5%	(13.030)	(12.095)	7,7%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(2.300)	(1.229)	87,2%	(6.233)	(5.563)	12,0%
Lucro líquido do período	101.469	21.347	375,3%	135.402	48.741	177,8%
Lucro Atribuível aos:						
Acionistas controladores	99.275	16.518	501,0%	127.607	40.163	217,7%
Acionistas não controladores	2.194	4.829	-54,6%	7.795	8.578	-9,1%
Lucro líquido do período	101.469	21.347	375,3%	135.402	48.741	177,8%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	3T14	3T13	3T14/3T13 Δ%	9M14	9M13	9M14/9M13 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	134.343	118.237	13,6%	395.564	347.579	13,8%
Impostos e contribuições e outras deduções	(11.143)	(9.539)	16,8%	(31.930)	(27.336)	16,8%
Receita líquida	123.200	108.698	13,3%	363.635	320.242	13,5%
Custo de alugueis e serviços	(35.163)	(31.107)	13,0%	(109.246)	(96.140)	13,6%
Lucro bruto	88.037	77.592	13,5%	254.389	224.102	13,5%
Receitas/(despesas) operacionais	65.635	(13.800)	n/a	47.542	(43.676)	n/a
Despesas administrativas e gerais	(13.397)	(12.214)	9,7%	(43.895)	(40.356)	8,8%
Despesa com depreciação e amortização	(849)	(719)	18,1%	(2.387)	(1.951)	22,4%
Outras receitas/(despesas) operacionais	79.881	(867)	n/a	93.825	(1.369)	n/a
Resultado financeiro	(44.065)	(39.946)	10,3%	(149.992)	(118.762)	26,3%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	109.607	23.845	359,7%	151.938	61.663	146,4%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(6.537)	(4.827)	35,4%	(15.777)	(14.034)	12,4%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(2.780)	(3.585)	-22,5%	(5.849)	(8.693)	-32,7%
Lucro líquido do período	100.290	15.434	549,8%	130.312	38.936	234,7%
Lucro Atribuível aos:						
Acionistas controladores	99.275	14.551	582,3%	127.607	38.195	234,1%
Acionistas não controladores	1.015	883	15,0%	2.705	741	265,0%
Lucro líquido do período	100.290	15.434	549,8%	130.312	38.936	-53,9%

Endividamento e Disponibilidades

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 3T14. A redução na dívida é resultado do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes aos Parque Shopping Belém e Parque Shopping Maceió.

Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 3T14	Minoritários Via Parque	Efeitos CPC 18/19	Venda Santana Parque Shopping ¹	Gerencial 3T14
<i>(valores em milhares de reais)</i>					
Bancos	1.023.759	-	(33.133)	-	990.626
CCI/ CRI	534.935	-	-	-	534.935
Obrigação para compra de ativos	44.517	-	-	-	44.518
Debêntures	373.161	-	-	-	373.161
DÍVIDA TOTAL	1.976.372	-	(33.133)	-	1.943.240
Caixa e aplicações financeiras	(308.019)	1.309	(7.474)	-	(314.185)
Venda de ativos a receber	-	-	-	(48.426)	(48.426)
DISPONIBILIDADE TOTAL	(308.019)	1.309	(7.474)	(48.426)	(362.610)
DÍVIDA LÍQUIDA	1.668.353	1.309	(40.607)	(48.426)	1.580.630

¹Valores recebidos em outubro de 2014



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Aliansce Shopping Centers S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

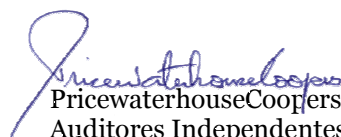
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis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

Outros assuntos


Demonstrações do Valor Adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, preparadas sob responsabilidade da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2014



PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ



Maria Salete Garcia Pinheiro
Contadora CRC 119048568/O-7

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 - 01/01/2014 à 30/09/2014	8
DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	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 - 01/01/2014 à 30/09/2014	17
DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	18

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	159.060.920
Preferenciais	0
Total	159.060.920
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	28/04/2014	Dividendo	09/05/2014	Ordinária		0,19174

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	2.399.753	2.246.763
1.01	Ativo Circulante	296.451	92.800
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.511	3.143
1.01.02	Aplicações Financeiras	235.738	23.963
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	235.738	23.963
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras de curto prazo	235.738	23.963
1.01.03	Contas a Receber	29.749	43.413
1.01.03.01	Clientes	10.350	16.670
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	19.399	26.743
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	19.399	24.663
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	0	2.080
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.497	18.501
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.497	18.501
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.956	3.780
1.01.08.03	Outros	3.956	3.780
1.01.08.03.02	Outros créditos	3.956	3.780
1.02	Ativo Não Circulante	2.103.302	2.153.963
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	16.556	19.176
1.02.01.06	Tributos Diferidos	4.098	4.021
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.098	4.021
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	12.458	15.155
1.02.01.09.03	Depósitos judiciais	290	303
1.02.01.09.04	Outros créditos	2.480	3.054
1.02.01.09.05	Dividendos a receber	7.489	7.489
1.02.01.09.07	Instrumentos financeiros derivativos	2.199	4.309
1.02.02	Investimentos	1.995.461	2.043.670
1.02.02.01	Participações Societárias	1.883.788	1.951.316
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.883.788	1.951.316
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	111.673	92.354
1.02.03	Imobilizado	5.438	5.448
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.438	5.448
1.02.04	Intangível	85.847	85.669
1.02.04.01	Intangíveis	85.847	85.669

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	2.399.753	2.246.763
2.01	Passivo Circulante	53.460	91.825
2.01.02	Fornecedores	1.578	4.228
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.578	4.228
2.01.03	Obrigações Fiscais	595	1.179
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	595	1.179
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	278	397
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	317	782
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	28.384	53.383
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	3.469	28.615
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	3.469	28.615
2.01.04.02	Debêntures	24.915	24.768
2.01.05	Outras Obrigações	22.903	33.035
2.01.05.02	Outros	22.903	33.035
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1	14.485
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	15.799	14.012
2.01.05.02.05	Outras obrigações	7.103	4.538
2.02	Passivo Não Circulante	578.465	500.676
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	404.837	316.137
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	56.591	58.767
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	56.591	58.767
2.02.01.02	Debêntures	348.246	257.370
2.02.02	Outras Obrigações	170.836	181.748
2.02.02.02	Outros	170.836	181.748
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	127.362	132.279
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	4.187	3.998
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	4.032	3.766
2.02.02.02.06	Outras obrigações	35.255	41.705
2.02.04	Provisões	2.792	2.791
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.792	2.791
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	2.792	2.791
2.03	Patrimônio Líquido	1.767.828	1.654.262
2.03.01	Capital Social Realizado	1.367.977	1.367.421
2.03.02	Reservas de Capital	-27.215	-30.738
2.03.02.04	Opções Outorgadas	16.499	12.974
2.03.02.07	Outras reservas de capital	0	2
2.03.02.08	(-)Gastos com emissões de ações	-43.714	-43.714
2.03.04	Reservas de Lucros	378.792	267.194
2.03.04.01	Reserva Legal	18.734	18.734
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	360.058	248.460
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	36.056	38.167
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 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	24.800	76.587	24.933	71.662
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.191	-45.431	-13.624	-41.557
3.03	Resultado Bruto	9.609	31.156	11.309	30.105
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	98.617	135.240	16.384	47.934
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.241	-42.759	-11.777	-38.999
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	40.562	57.240	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-85	-1.670
3.04.05.01	Despesas legais e tributarias	0	0	-49	-201
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	0	0	-36	-1.469
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	71.296	120.759	28.246	88.603
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	108.226	166.396	27.693	78.039
3.06	Resultado Financeiro	-8.466	-38.866	-11.333	-38.864
3.06.01	Receitas Financeiras	8.363	11.657	2.656	10.546
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.829	-50.523	-13.989	-49.410
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	99.760	127.530	16.360	39.175
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-485	77	159	988
3.08.02	Diferido	-485	77	159	988
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	99.275	127.607	16.519	40.163
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	99.275	127.607	16.519	40.163
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,62430	0,80250	0,10170	0,25940
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,59630	0,76650	0,07310	0,22360

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	99.275	127.607	16.519	40.163
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.399	-2.111	-463	6.274
4.02.04	Varição sobre instrumentos financeiros derivativos - Hedge Accounting	-1.399	-2.111	-463	6.274
4.03	Resultado Abrangente do Período	97.876	125.496	16.056	46.437

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	171.465	118.478
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	57.135	7.207
6.01.01.01	Lucro líquido do período	127.607	40.163
6.01.01.02	Aluguel linear	-1.294	-1.967
6.01.01.03	Depreciação e amortização	6.768	5.973
6.01.01.04	Ganho de equivalencia patrimonial	-120.759	-88.603
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	3.522	3.477
6.01.01.06	Aprop juros/var monet s/oper financeiras	49.168	44.759
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	266	3.753
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-77	-988
6.01.01.09	Ganho de investimentos	-8.812	0
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	746	640
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	285	41.562
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	6.867	418
6.01.02.03	Outros créditos	2.782	53.092
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-3.995	-1.994
6.01.02.06	Fornecedores	-2.651	-4.682
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	1.440	754
6.01.02.09	Outras obrigações	-4.346	-5.755
6.01.02.10	Receitas diferidas	188	-271
6.01.03	Outros	114.045	69.709
6.01.03.01	Dividendos recebidos	115.609	70.998
6.01.03.02	Impostos pagos	-1.564	-1.289
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-151.274	-52.258
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-605	-887
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-21.514	-1.850
6.02.03	Aquisição de investimentos	-127.282	-329.030
6.02.04	Venda de investimentos	203.543	74.694
6.02.05	Resgate/ (Aplic) em títulos e valores mobiliários	-211.775	203.229
6.02.06	Aquisições de intangíveis	-1.820	-2.285
6.02.07	Recebimento de juros sobre capital próprio	5.852	3.871
6.02.09	Aquisição adicional de não controladores	2.327	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.823	-72.257
6.03.01	Aumento de capital	556	59.032
6.03.02	(-) Gasto com emissão de ações	0	-5.046
6.03.03	Pagto juros - emprést/ financiam e CRI	-18.733	-18.728
6.03.04	Pagto principal - emprést/ financiam e CRI	-36.056	-32.335
6.03.05	Pagto juros de debêntures	-24.060	-20.181
6.03.08	Emissão de debêntures	89.962	0
6.03.09	Dividendos pagos	-30.492	-54.999
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.368	-6.037
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.143	7.872
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.511	1.835

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.367.421	-30.738	267.193	0	50.385	1.654.261
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.367.421	-30.738	267.193	0	50.385	1.654.261
5.04	Transações de Capital com os Sócios	556	3.523	-16.008	0	0	-11.929
5.04.01	Aumentos de Capital	556	0	0	0	0	556
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.523	0	0	0	3.523
5.04.09	Distribuição de dividendos complementares	0	0	-16.008	0	0	-16.008
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	127.607	-2.111	125.496
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	127.607	0	127.607
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-2.111	-2.111
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-2.111	-2.111
5.07	Saldos Finais	1.367.977	-27.215	251.185	127.607	48.274	1.767.828

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.307.632	-30.056	245.430	0	30.680	1.553.686
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.307.632	-30.056	245.430	0	30.680	1.553.686
5.04	Transações de Capital com os Sócios	59.032	-1.566	-24.738	0	0	32.728
5.04.01	Aumentos de Capital	59.032	0	0	0	0	59.032
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-5.047	0	0	0	-5.047
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.481	0	0	0	3.481
5.04.09	Distribuição de dividendos complementares	0	0	-24.738	0	0	-24.738
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.163	6.274	46.437
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.163	0	40.163
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6.274	6.274
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	6.274	6.274
5.07	Saldos Finais	1.366.664	-31.622	220.692	40.163	36.954	1.632.851

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
7.01	Receitas	177.626	76.072
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	82.092	76.657
7.01.02	Outras Receitas	96.280	55
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-746	-640
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-86.674	-45.741
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-40.175	-36.767
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-46.499	-8.974
7.03	Valor Adicionado Bruto	90.952	30.331
7.04	Retenções	-6.768	-5.973
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.768	-5.973
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	84.184	24.358
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	130.414	99.971
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	120.759	88.603
7.06.02	Receitas Financeiras	9.655	11.368
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	214.598	124.329
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	214.598	124.329
7.08.01	Pessoal	31.711	28.830
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.551	20.797
7.08.01.04	Outros	9.160	8.033
7.08.01.04.01	Honorarios da diretoria	6.356	5.942
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	2.804	2.091
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.537	4.101
7.08.02.01	Federais	3.706	2.579
7.08.02.03	Municipais	1.831	1.522
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	49.743	51.235
7.08.03.01	Juros	48.521	50.232
7.08.03.02	Aluguéis	1.222	1.003
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	127.607	40.163
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	127.607	40.163

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	4.102.032	3.997.694
1.01	Ativo Circulante	423.255	322.992
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	24.497	36.623
1.01.02	Aplicações Financeiras	283.522	152.052
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	283.522	152.052
1.01.03	Contas a Receber	64.702	85.815
1.01.03.01	Clientes	63.730	83.350
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	972	2.465
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e Juros s/ capital próprio	972	385
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	0	2.080
1.01.06	Tributos a Recuperar	36.827	35.002
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	36.827	35.002
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.707	13.500
1.01.08.03	Outros	13.707	13.500
1.01.08.03.02	Outros créditos	13.707	13.500
1.02	Ativo Não Circulante	3.678.777	3.674.702
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	98.769	88.886
1.02.01.03	Contas a Receber	1.792	2.137
1.02.01.03.01	Clientes	1.792	2.137
1.02.01.06	Tributos Diferidos	55.117	48.815
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	55.117	48.815
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.860	37.934
1.02.01.09.04	Outros créditos	19.620	16.939
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	2.199	4.309
1.02.01.09.08	Depósitos judiciais	20.041	16.686
1.02.02	Investimentos	3.314.314	3.322.561
1.02.02.01	Participações Societárias	323.601	179.355
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	323.601	179.355
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.990.713	3.143.206
1.02.03	Imobilizado	7.259	4.213
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.259	4.213
1.02.04	Intangível	258.435	259.042
1.02.04.01	Intangíveis	258.435	259.042

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	4.102.032	3.997.694
2.01	Passivo Circulante	238.274	271.935
2.01.02	Fornecedores	13.949	14.499
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	14.499
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.674	25.552
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.674	25.552
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.795	17.212
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	6.879	8.340
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	80.559	104.524
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	55.644	79.756
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	55.644	79.756
2.01.04.02	Debêntures	24.915	24.768
2.01.05	Outras Obrigações	124.092	127.360
2.01.05.02	Outros	124.092	127.360
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	9.117	23.886
2.01.05.02.04	Cédula de crédito imobiliário	79.119	71.537
2.01.05.02.05	Outras obrigações	20.059	11.539
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	15.797	20.398
2.02	Passivo Não Circulante	1.978.323	1.940.806
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.316.361	1.237.415
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	968.115	980.045
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	968.115	980.045
2.02.01.02	Debêntures	348.246	257.370
2.02.02	Outras Obrigações	552.843	601.152
2.02.02.02	Outros	552.843	601.152
2.02.02.02.03	Cédula de crédito imobiliário	455.816	492.094
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de ativos	28.720	36.012
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	38.921	50.630
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	4.032	3.766
2.02.02.02.07	Outras obrigações	14.896	11.312
2.02.02.02.08	Impostos e contribuições a recolher	10.458	7.338
2.02.03	Tributos Diferidos	108.616	96.055
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	108.616	96.055
2.02.04	Provisões	503	6.184
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	503	6.184
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	503	6.184
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.885.435	1.784.953
2.03.01	Capital Social Realizado	1.367.977	1.367.421
2.03.02	Reservas de Capital	-27.215	-30.738
2.03.02.04	Opções Outorgadas	16.499	12.974
2.03.02.07	Outras reservas de capital	0	2
2.03.02.08	Gasto com emissão de ações	-43.714	-43.714
2.03.04	Reservas de Lucros	251.185	267.194
2.03.04.01	Reserva Legal	18.734	18.734
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	232.451	248.460
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	127.607	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	36.056	38.167
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	12.218	12.218
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	117.607	130.691

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	109.410	343.178	109.644	319.829
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-31.776	-102.171	-29.847	-91.969
3.03	Resultado Bruto	77.634	241.007	79.797	227.860
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	76.548	67.335	-9.230	-31.408
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.239	-46.247	-12.832	-41.989
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	36.439	50.215	-900	-1.593
3.04.05.01	Despesas legais e tributarias	0	0	-52	-261
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	36.439	50.215	-848	-1.332
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	54.348	63.367	4.502	12.174
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	154.182	308.342	70.567	196.452
3.06	Resultado Financeiro	-45.443	-153.675	-43.902	-130.053
3.06.01	Receitas Financeiras	10.014	19.238	6.620	21.982
3.06.02	Despesas Financeiras	-55.457	-172.913	-50.522	-152.035
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	108.739	154.667	26.665	66.399
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.271	-19.263	-5.318	-17.658
3.08.01	Corrente	-4.971	-13.030	-4.090	-12.095
3.08.02	Diferido	-2.300	-6.233	-1.228	-5.563
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	101.468	135.404	21.347	48.741
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	101.468	135.404	21.347	48.741
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	99.275	127.607	16.519	40.163
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.193	7.797	4.828	8.578
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,62430	0,80250	0,10170	0,25940
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,59630	0,76650	0,07310	0,22360

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	101.468	135.404	21.347	48.741
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.399	-2.111	-463	6.274
4.02.04	Varição sobre Instrumentos financeiros derivativos - Hedge Accounting	-1.399	-2.111	-463	6.274
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	100.069	133.293	20.884	55.015
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	97.876	125.496	16.056	46.437
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.193	7.797	4.828	8.578

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	296.523	222.775
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	290.920	232.061
6.01.01.01	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas	127.607	48.741
6.01.01.02	Aluguel linear	-7.568	-8.842
6.01.01.03	Depreciação e amortização	54.972	43.291
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-63.367	-12.174
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	3.522	3.477
6.01.01.06	Apropr. juros/var monet sobre oper. financeiras	170.775	145.788
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	266	3.753
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.263	5.563
6.01.01.09	Ganho de investimentos	-8.812	-1.539
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	7.262	4.003
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	43.645	20.932
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	20.271	8.622
6.01.02.02	Outros créditos	-3.958	30.510
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-1.825	-8.361
6.01.02.04	Fornecedores	-550	-16.344
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	35.284	23.111
6.01.02.07	Outras obrigações	6.133	-3.659
6.01.02.08	Receitas diferidas	-11.710	-12.947
6.01.03	Outros	-38.042	-30.218
6.01.03.01	Impostos pagos	-38.042	-30.218
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-133.955	-108.738
6.02.01	Aquisições de ativo imobilizado	-3.371	-172
6.02.02	Aquisições de propriedade para investimento	-92.143	-353.837
6.02.03	Aquisições de investimentos	-96.879	-32.897
6.02.04	Aquisições de títulos e valores mobiliários	-131.470	276.768
6.02.05	Pagamento de obrig por compra de ativos	-14.736	-28.356
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-1.226	-15.003
6.02.07	Venda de propriedade para investimento	203.543	74.694
6.02.10	Aquisição adicional de não controladores	2.327	0
6.02.11	Redução (aumento) em ativo de incorporação imobiliária	0	-29.935
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-174.694	-116.703
6.03.01	Aumento de capital	556	59.032
6.03.02	Pagto juros s/ emprest/financ. e CRI	-109.651	-62.221
6.03.03	Pagto principal s/ emprest/financ. e CRI	-106.641	-74.370
6.03.04	Captção de empréstimos	5.632	41.082
6.03.06	Emissão de debêntures	89.962	0
6.03.07	Dividendos pagos	-30.492	-54.999
6.03.08	Gasto com emissão de ações	0	-5.046
6.03.09	Pagto juros de debêntures	-24.060	-20.181
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-12.126	-2.666
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	36.623	25.121
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	24.497	22.455

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.367.421	-30.738	267.193	0	50.385	1.654.261	130.691	1.784.952
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.367.421	-30.738	267.193	0	50.385	1.654.261	130.691	1.784.952
5.04	Transações de Capital com os Sócios	556	3.523	-16.008	0	0	-11.929	0	-11.929
5.04.01	Aumentos de Capital	556	0	0	0	0	556	0	556
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.523	0	0	0	3.523	0	3.523
5.04.09	Distribuição de dividendos complementares	0	0	-16.008	0	0	-16.008	0	-16.008
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	127.607	-2.111	125.496	-13.084	112.412
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	127.607	0	127.607	7.797	135.404
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.111	-2.111	-20.881	-22.992
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-2.111	-2.111	0	-2.111
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores diretamente no Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-20.881	-20.881
5.07	Saldos Finais	1.367.977	-27.215	251.185	127.607	48.274	1.767.828	117.607	1.885.435

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.307.632	-30.056	245.430	0	30.680	1.553.686	140.111	1.693.797
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.307.632	-30.056	245.430	0	30.680	1.553.686	140.111	1.693.797
5.04	Transações de Capital com os Sócios	59.032	-1.566	-24.738	0	0	32.728	0	32.728
5.04.01	Aumentos de Capital	59.032	0	0	0	0	59.032	0	59.032
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-5.047	0	0	0	-5.047	0	-5.047
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.481	0	0	0	3.481	0	3.481
5.04.09	Distribuição de dividendos complementares	0	0	-24.738	0	0	-24.738	0	-24.738
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.163	18.735	58.898	-9.619	49.279
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.163	0	40.163	8.578	48.741
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	18.735	18.735	-18.197	538
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	6.274	6.274	0	6.274
5.05.02.06	Transações com acionistas não controladores diretamente no Patrimônio Líquido	0	0	0	0	12.461	12.461	-18.197	-5.736
5.07	Saldos Finais	1.366.664	-31.622	220.692	40.163	49.415	1.645.312	130.492	1.775.804

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
7.01	Receitas	475.232	348.027
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	370.067	344.031
7.01.02	Outras Receitas	112.427	7.999
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.262	-4.003
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-114.417	-65.661
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-42.331	-46.635
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-72.086	-19.026
7.03	Valor Adicionado Bruto	360.815	282.366
7.04	Retenções	-54.972	-43.291
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-54.972	-43.291
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	305.843	239.075
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	80.603	34.156
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	63.367	12.174
7.06.02	Receitas Financeiras	17.236	21.982
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	386.446	273.231
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	386.446	273.231
7.08.01	Pessoal	32.330	29.320
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.098	21.229
7.08.01.04	Outros	9.232	8.091
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	6.356	5.942
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	2.876	2.149
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	46.382	41.962
7.08.02.01	Federais	41.577	37.894
7.08.02.03	Municipais	4.805	4.068
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	172.332	153.208
7.08.03.01	Juros	170.911	152.035
7.08.03.02	Aluguéis	1.421	1.173
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	135.402	48.741
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	127.607	40.163
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.795	8.578

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

Controle acionário

A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações representativas de 50,76% do capital social total e votante. Em decorrência do 4º Aditivo e Consolidação do Acordo de Acionistas celebrado em 13 de dezembro de 2013, a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") de um lado, e a Rique Empreendimentos e Participações S.A., Fundo de Investimento em Participações Bali e a Altar Empreendimentos e Participações S.A. (entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Feitosa Rique), Henrique C. Cordeiro Guerra Neto e Delcio Lages Mendes, em conjunto, do outro lado compartilham o controle da Companhia.

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. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo".

2 Entidades consolidadas

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

	Participação acionária - %	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Acapurana Participações Ltda. (i)	50,00	99,99
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	100,00	100,00
Albarpa Participações Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Estacionamento Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	99,99	99,99
Alsupra Participações Ltda.	99,99	99,99
Bach Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
BSC Shopping Centers S.A.	100,00	100,00
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Degas Empreendimentos e Participações S.A.		99,99
Expoente 1000 Empreendimentos e Partic. S.A.	89,00	89,00
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	73,55	72,87
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Hula Fundo de Investimento em Participações	100,00	100,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. ("Malfatti")	99,99	99,99

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Participação acionária - %	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Matisse Participações S.A.	75,00	75,00
Niad Administração Ltda.	99,99	99,99
Nibal Participações Ltda.	99,99	99,99
Norte Shopping Belém S.A.	50,00	50,00
Portinari Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
SDT3 Centro Comercial Ltda.	78,00	78,00
Shopping Boulevard Belém S.A.	75,00	75,00
Shopping Boulevard S.A.	70,00	70,00
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. ("Tarsila")	99,99	99,99
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	100,00	90,00
Vivaldi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99

(i) A Acapurana deixou de ser consolidada em 30 de setembro de 2014, uma vez que a Companhia alienou parte da participação societária detida da referida controlada em conjunto, vide nota 3 (c).

3 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no período findo em 30 de setembro de 2014

(a) Aquisições, vendas e permutas e outros eventos

Em 17 de setembro de 2014, a Acapurana adquiriu 50% do Shopping Santana por R\$ R\$145.000, passando a deter 100% da propriedade, com recursos do aumento de capital efetuado pelo novo acionista (vide (c) abaixo).

(b) Empréstimos e captações

Em 22 de julho de 2014 a Companhia realizou a 2ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real. Foram emitidas 90.000 debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) perfazendo o valor total de R\$90.000. A amortização ocorrerá em 2 parcelas anuais, sendo a primeira parcela em 31 de janeiro de 2023 e a segunda em 31 de janeiro de 2024. O valor das Debêntures será atualizado a partir da data de integralização, ocorrida em 17 de setembro de 2014, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e incidirão juros remuneratórios prefixados de 7,5% ao ano (vide nota 17).

(c) Eventos societários

Em 24 de julho de 2014, os acionistas da Companhia aprovaram aumento de capital social em função do exercício de 35.000 opções de compra de ações pelo preço total de R\$ 556, totalmente integralizado em 11 de agosto de 2014 (vide nota 23).

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de julho de 2014, a Companhia subscreveu 38.409 cotas da 12ª emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping - FII, ao preço total de R\$ 6.836. Com isso, a Companhia passa a deter 73,55% das cotas do Fundo.

Em 16 de setembro de 2014, o Fundo Elephas aumentou o capital da Acapurana, sendo R\$ 62.055 destinados a conta capital e R\$ 87.210 destinados a conta de reserva de capital, totalizando R\$149.265, totalmente subscrito e integralizado passando, desta forma, a Companhia a deter 50% de participação, com perda de controle. Esta operação gerou um ganho de R\$ 84.716, sendo R\$ 43.735 em função dos recursos aportados que geraram diluição de participação e R\$ 40.877 em função da avaliação do investimento ao seu valor justo, pela perda de controle, conforme CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas.

4 Resumo das principais políticas contábeis

Na elaboração das informações trimestrais (ITR) as práticas contábeis e métodos de cálculo adotados são os mesmos quando comparados com as práticas e métodos descritos na nota nº 4 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013, publicadas no diário oficial do Estado do Rio de Janeiro no dia 28 de março de 2014.

Essas informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

4.1 Base de preparação

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo.

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo.

A autorização para conclusão destas informações trimestrais, foi dada pelo conselho de administração em 11 de novembro de 2014.

4.2 Informações trimestrais individuais e consolidadas

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

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Novas normas, alterações e interpretações de normas

A seguinte nova norma e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB e está em vigor para o exercício de 2014. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC). O seguinte pronunciamento afeta nossas atividades:

IFRIC 21 - "Taxas". A interpretação esclareceu quando uma entidade deve reconhecer uma obrigação de pagar taxas de acordo com a legislação. A obrigação somente deve ser reconhecida quando o evento que gera a obrigação ocorre. Essa interpretação é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2014. Não há impacto relevante nas demonstrações financeiras da Companhia decorrente da adoção dessa norma.

6 Informações por segmento

As informações por segmento são divididas em: (i) atividades de shopping center, subdivididas em aluguel e estacionamento; e (ii) prestação de serviços.

Para fins de administração, a Aliansce é dividida em unidades de negócio, com base na operação de shopping center e na operação de prestação de serviços. Os segmentos operacionais a serem reportados são definidos conforme abaixo:

- Shopping center: engloba as atividades que estão associadas ao empreendedor do shopping, e devido a peculiaridade e natureza dessas operações estão subdivididas em:
 - Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência;
 - Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center.
- Prestação de serviços: compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

Não existem ativos alocados à atividade de serviços da Companhia.

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Itens	Aliansce consolidado							
	30 de setembro de 2014				30 de setembro de 2013			
	Aluguel	Estacio- namento	Serviços	Total	Aluguel	Estacio- namento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	261.461	50.370	31.347	343.178	245.045	45.733	29.051	319.829
Custo	(84.129)	(12.952)	(5.090)	(102.171)	(73.900)	(11.365)	(6.704)	(91.969)
Resultado bruto	177.332	37.418	26.257	241.007	171.145	34.368	22.347	227.860

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

7 Caixa e equivalentes de caixa

Aliansce consolidado		Aliansce	
30 de Setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de Setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
24.497	36.623	4.511	3.143

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

8 Aplicações financeiras de curto prazo

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro 2013
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	21.070	3.935	19.356	2.026
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (1)	3.029	3.232	-	-
Fundo de renda fixa	20.227	32.589	20.116	7.259
Fundo de renda fixa Exclusivo - BTG Pactual	328	928	329	928
Debêntures (2)	30.095	47.283	18.443	12.074
Outras aplicações financeiras	2.146	1.020	-	-
Shop FI Renda Fixa CP (3)	206.626	63.065	177.494	1.676
CDB Pós fixado	151	3.483	-	-
CDB Subordinado Pós	4.216	-	-	-
Debetures Simples	2.855	-	-	-
Debop. liq. antecipada	1.013	485	-	-
Títulos públicos - LFT	41.114	16.782	-	-
Letra FI Sub c/ Fluxo	5.948	1.582	-	-
Letra FI subordinada	3.048	1.148	-	-
Letras financeiras	59.643	27.128	-	-
NTN - Over	-	12.472	-	-
LTN - Over	88.661	-	-	-
(-) Taxa de administração	(16)	(5)	-	-
(-) Despesas	(7)	(12)	-	-
(-) Caixa	1	2	-	-
	283.522	152.052	235.738	23.963

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- (1) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCI's emitidos pela Tarsila.
- (2) Operações compromissadas.
- (3) Composição da carteira do Fundo de Investimento exclusivo Shop FI Renda Fixa Crédito Privado.

A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação, mensurados a valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 75,0% a 112,0% do CDI com o vencimento original entre 2014 a 2018.

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia e, com base no gerenciamento de risco apresentado na Nota 24, a administração segue as diretrizes descritas abaixo:

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

	%	30 de setembro de 2014
Liquidez		
Diária	90,91	257.757
1 a 90 dias	1,97	5.584
91 a 180 dias		
+ 180 dias	7,12	20.181
	<u>100,00</u>	<u>283.523</u>

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

9 Contas a receber

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Aluguéis e serviços a receber	49.018	73.132	11.591	19.040
CDU a receber	8.428	10.359	141	214
Condomínio a receber	21.472	18.652	1.630	1.474
	<u>78.918</u>	<u>102.143</u>	<u>13.362</u>	<u>20.728</u>
Aluguel linear	12.479	5.187	2.092	797
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	(25.875)	(21.843)	(5.103)	(4.855)
	<u>65.522</u>	<u>85.487</u>	<u>10.350</u>	<u>16.670</u>
Circulante	63.730	83.350	10.350	16.670
Não circulante	1.792	2.137		

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>
A vencer	35.098	57.278	4.928	9.793
Vencidos até 90 dias	9.445	11.527	2.679	5.348
Vencidos de 91 a 180 dias	3.523	3.525	374	218
Vencidos de 181 a 360 dias	4.696	4.654	389	222
Vencidos há mais de 360 dias	<u>26.156</u>	<u>25.159</u>	<u>4.992</u>	<u>5.147</u>
Total	<u>78.918</u>	<u>102.143</u>	<u>13.362</u>	<u>20.728</u>

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

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>
Saldo em 1º de janeiro	(21.842)	(14.962)	(4.855)	(1.006)
Perdas no contas a receber	(1.361)	(3.691)		(4.329)
Reversão/(constituição) de PCLD	<u>(2.672)</u>	<u>(3.190)</u>	<u>(248)</u>	<u>480</u>
	<u>(25.875)</u>	<u>(21.843)</u>	<u>(5.103)</u>	<u>(4.855)</u>

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ou comercialização estão descritos na Nota 31.

9.1 Arrendamento mercantil

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Nas informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2014 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R\$ 29.595 por mês em 2014 e R\$ 27.261 por mês em 2013, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Aliansce Consolidado	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Em 2013		4,66%
Em 2014	7,22%	9,56%
Em 2015	15,36%	17,05%
Em 2016	12,65%	14,62%
Em 2017	20,86%	22,33%
Após 2017	39,60%	28,52%
Prazo indeterminado (*)	4,31%	3,26%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pelo Grupo.

10 Venda de ativos a receber

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Venda Chagall e Salsus (1)		2.080		2.080
		<u>2.080</u>		<u>2.080</u>

(1) Saldo a receber referente a venda em 2012 das controladas Chagall Empreendimentos e Participações Ltda. e Salsus Participações Ltda, proprietárias de 37,70% do Supershopping Osasco, por R\$ 49.920, tendo sido recebido até dezembro de 2013 o montante de R\$ 47.840. Durante o primeiro trimestre de 2014, o saldo remanescente foi totalmente recebido.

11 Impostos a recuperar

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
IR e CS a compensar	19.790	23.280	10.432	12.830
COFINS e PIS a compensar	798	760	42	42
IRRF a compensar	14.167	8.957	11.780	5.429
Outros impostos a recuperar	2.072	2.005	243	200
	<u>36.827</u>	<u>35.002</u>	<u>22.497</u>	<u>18.501</u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Os impostos a recuperar referem-se, basicamente, às antecipações ou valores passíveis de compensação da Companhia e de suas controladas.

12 Outros créditos/Outras obrigações

12.1 Outros créditos

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de Setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Partes relacionadas (1)	1.089	320	1.014	974
Adiantamento a empregados	1.179	412	907	282
Despesas antecipadas	2.115	1.196	1.663	1.389
Adiantamentos a terceiros	9.928	12.030	1.095	2.231
Outros créditos - terceiros (2)	19.016	16.481	1.757	1.958
	<u>33.327</u>	<u>30.439</u>	<u>6.436</u>	<u>6.834</u>
Circulante	13.707	13.500	3.956	3.780
Não circulante	19.620	16.939	2.480	3.054

(1) Vide a nota explicativa 31.

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

12.2 Outras obrigações

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Partes relacionadas (1)	11.217	7.663	33.815	40.725
Obrigações trabalhistas	7.791	4.152	5.116	2.823
Fundo de promoção	1.081	910		
Outras obrigações (2)	14.866	10.126	2.966	2.695
	<u>34.955</u>	<u>22.851</u>	<u>41.897</u>	<u>46.243</u>
Circulante	20.059	11.539	7.103	4.538
Não circulante	14.896	11.312	34.794	41.705

(1) Vide a Nota 31.

(2) É composto, na maior parte, pelas obrigações a pagar dos shopping centers e adiantamentos recebidos pelas permutas de ativos no Carioca Shopping e Caxias Shopping, registrados na Albarpa Participações Ltda.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Investimentos

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Investimentos	323.601	179.355	1.793.407	1.857.934
Ágio/mais valia de ativos			90.381	93.382
	<u>323.601</u>	<u>179.355</u>	<u>1.883.788</u>	<u>1.951.316</u>

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

	Aliansce
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<u>86.537</u>
Mais valia dos ativos - Via Parque	9.441
(-) Amortizações no exercício - mais valia	<u>(2.596)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2013	<u>93.382</u>
Mais valia dos ativos - Via Parque (Nota 3(c))	(535)
(-) Amortizações no período - mais valia	<u>(2.466)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2014	<u>90.381</u>

(a) Sociedades controladas/coligadas

Sociedades controladas/coligadas	Investimento da Companhia direto/indireto	Empresas/Shoppings/atividades	Participação nos Empreendimentos shoppings das sociedades controladas/coligadas da Aliansce	
			30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
SCGR Empreendim. e Participações S.A	50,00%	GR Parking Estacionamento Ltda. Shopping Grande Rio	50,00%	50,00%
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping Caxias Shopping Administradora Carioca Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda.	40,00% 40,00% 40,00% 40,00%	40,00% 40,00% 40,00% 40,00%
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	BSC Shopping Centers S.A.	30,00%	30,00%
Boulevard Shopping S.A.	70,00%	Boulevard Shopping Belo Horizonte	100,00%	100,00%
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	71,49%	71,49%
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	Boulevard Shopping Brasília	100,00%	100,00%
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	Bangu Shopping Center	100,00%	100,00%
SDT3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	Administradora de estacionamento		
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	Shopping Santa Úrsula	75,00%	75,00%
NIAD Administração Ltda.	99,99%	Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	50,00%
Nibal Participações Ltda.	99,99%	Exploração de shopping center		
Aliansce Assessoria Com. Ltda.	99,99%	Comercializadora de Shopping Centers		
Aliansce Services -Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	Central de Serviços compartilhados		

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Sociedades controladas/coligadas</u>	<u>Investimento da Companhia direto/indireto</u>	<u>Empresas/Shoppings/ atividades</u>	<u>Participação nos Empreendimentos shoppings das sociedades controladas/coligadas da Aliansce</u>	
Aliansce estacionamento	99,99%	Administradora de estacionamento		
Parque Shopping Maceió S.A	50,00%	Parque Shopping (Maceió)	100,00%	100,00%
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	Parque Shopping (Belém)	100,00%	100,00%
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	Boulevard Shopping Campos	100,00%	100,00%
Renoir Empreend e Participações Ltda.	99,99%	Lojas C&A - Carioca CDG Centro Comercial Ltda	100,00% 50,00%	100,00% 50,00%
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Boulevard Shopping Vila Velha	50,00%	50,00%
Dali Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	SDT3 Centro Comercial Ltda Shopping Taboão	40,00% 40,00%	40,00% 40,00%
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	6,74%	6,74%
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	Caxias Shopping Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda. Tarsila Emp. e Part. Ltda. Malfatti Emp. e Part. Ltda.	49,00% 49,00% 99,99% 99,99%	49,00% 49,00% 99,99% 99,99%
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping Administradora Carioca	60,00% 60,00%	60,00% 60,00%
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	100,00%	Shopping Nações	100,00%	100,00%
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	73,55%	Via Parque	100,00%	100,00%
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda	99,99%	Locação de quiosques em shopping centers		
Bazille Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Shopping Parangaba	40%	40%
Portinari Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras Sociedades		
Vivaldi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras Sociedades		
Bach Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	Participação no capital de outras Sociedades		
Boulevard Belém S.A.	75,00%	Shopping Belém	100,00%	100,00%
Acapurana Participações Ltda.	50,00%	Santana Parque	100,00%	50,00%
Matisse Participações S.A.	75,00%	Exploração de shopping center		
Hula Fundo de Investimento em Participações	100,00%	Participação no capital de outras Sociedades		

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

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

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Dados sobre as participações

Aliansce									
30 de setembro de 2014									
Empresa	Participação %	Ativo total	Passivo	Patrimônio líquido	Receita	Capital social	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial	
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	61.097	35.140	25.957	13.822	15.001	5.206	2.603	
Acapurana Participações (1)	50,00%	217.051	5.371	211.680	9.862	122.524	6.069	49.597	
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	156.077	46.865	109.212	15.934	106.831	7.094	7.094	
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	3.412	750	2.661	6.859	965	(573)	(573)	
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.417	548	870	9.652	10	186	186	
Aliansce Mall e Mídia	99,99%	2.277	749	1.528	4.975	3.077	788	788	
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	99,99%	1.851	1.329	522	7.141	3.198	(373)	(373)	
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	110.589	4.737	105.852	8.601	91.221	7.956	7.956	
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	3.151	1	3.150	2	3.150	1	1	
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	133.637	37.889	95.748	6.461	94.707	(435)	(435)	
Boulevard Belém	75,00%	288.040	219.374	68.666	39.201	60.549	7.950	5.962	
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	172.163	7.703	164.460	39.146	116.300	28.519	19.963	
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	116.286	75.811	40.475	15.088	36.038	2.183	1.092	
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	244.069	234.280	9.789	13.371	40.860	(10.826)	(10.826)	
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	172.037	159.241	12.796	11.690	26.438	(6.579)	(6.579)	
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	73,55%	161.204	36.371	124.833	29.940	89.554	19.583	14.346	
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	225.355	19.116	206.239	4.861	210.814	(723)	(723)	
Hula de Investimento em Participações	100,00%	1.131	710	421	2.531	2.937	(2.067)	(2.067)	
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	67.522	3.075	64.447	7.020	65.636	558	279	
Matisse Participações	75,00%	46.375	49.416	(3.041)	42.910	849	(15)	(11)	
Niad Administração Ltda.	99,99%	454	54	400	849	100	601	601	
Nibal Participações Ltda.	99,99%	244.726	224.866	19.860	36.634	8.578	10.492	10.492	
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	224.172	174.449	49.722	21.671	50.635	55	28	
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	332.774	131.091	201.683	21.239	182.505	6.825	3.412	
Portinari Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	5	5	5	7	7	(1)	(1)	
Renoir Empreend. e Participações Ltda	99,99%	82.766	648	82.118	2.138	60.704	1.224	1.224	
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	19.687	1.938	17.749	8.919	16.741	7.029	7.029	
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	39.621	8.474	31.148	19.788	23.096	14.389	7.181	
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	2.007	1.831	176	6.686	61	15	6	
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	283.268	134.215	149.053	31.898	141.265	3.335	2.334	
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	361.046	162.220	198.826	15.714	198.116	2.284	2.284	
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	63.676	8.942	54.734	4.853	54.572	1.366	1.366	
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário	100,00%	255.792	129.967	125.825	12.956	431	(3.477)	(3.477)	
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	2	2	2	3	3			
									120.759

(1) A transação descrita na nota 3 (c), resultou um ganho por equivalência patrimonial de R\$ 43.839.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Aliansce								
31 de dezembro de 2013								
Empresa	Participação %	Ativo total	Passivo	Patrimônio líquido	Receita	Capital social	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	56.070	34.144	21.926	15.963	15.001	5.513	2.757
Acapurana Participações	99,99%	59.246	3.185	56.061	12.937	54.469	9.220	410
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	161.889	54.562	107.327	22.480	106.234	1.691	1.691
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	2.701	412	2.289	9.423	20	(564)	(564)
Aliansce Estacionamento Ltda.	99,99%	1.577	894	683	12.034	10	209	209
Aliansce Mall e Midia	99,99%	2.541	1.801	740	2.967	3.077	(2.277)	(2.277)
Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda	99,99%	1.028	633	395	7.069	2.698	(1.237)	(1.237)
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	109.215	4.715	104.500	12.574	91.221	11.686	11.686
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	351		351		352		
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	131.879	42.300	89.579	1.048	88.104	1.475	1.475
Boulevard Belém	75,00%	291.443	230.726	60.717	46.840	60.549	10.245	223
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	158.433	6.258	152.175	56.881	116.300	41.164	28.815
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	116.828	78.268	38.560	15.452	34.906	5.768	2.884
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	244.826	233.176	11.650	18.503	31.895	(11.822)	(11.822)
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	172.628	161.941	10.687	15.048	17.750	(5.390)	(5.390)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	168.042	862	167.180		142.385	12.292	12.736
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	72,87%	131.107	39.767	91.340	43.955	88.174	31.836	22.597
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	222.626	23.509	199.117	4.831	202.969	(1.463)	(1.463)
Hula de Investimento em Participações	100,00%	186.591		186.591	(444)	187.035	(444)	(444)
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	74.758	3.869	70.889	9.925	72.636	1.189	595
Matisse Participações	75,00%	45.687	48.713	(3.026)	53.742		1.180	
Niad Administração Ltda.	99,99%	485	10	1.077		100	953	953
Nibal Participações Ltda.	99,99%	250.901	193.508	57.393	69.867	8.578	32.096	32.096
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	232.195	162.528	69.667	25.887	70.635	2.552	1.276
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	335.644	220.386	115.258	4.428	102.905	6.684	3.342
Portinari Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	5		5		7	(1)	(1)
Renoir Empreend. e Participações Ltda	99,99%	84.768	1.021	83.747	6.663	60.309	5.850	5.850
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	19.824	2.016	17.808	12.525	16.711	8.878	8.878
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	40.533	11.793	28.740	25.103	18.827	18.615	9.308
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	3.342	3.182	160	8.277	61	78	30
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	290.520	140.802	149.718	36.997	145.265	8.955	6.269
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	363.623	178.961	184.662	17.377	186.236	(1.840)	(1.840)
Velazquez Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	65.491	9.127	56.364	10.594	54.572	4.508	4.508
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário	90,00%	253.798	125.389	128.409	13.434	13	(8.804)	(5.676)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	2	1	1		2	(1)	(1)
								127.873

Aliance Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

Aliance					
Empresa	31 de dezembro de 2013	Adições/ (Baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	30 de setembro de 2014
2008 Empreend. Comerciais S.A.	20.762		2.357	(587)	22.532
Acapurana Participações Ltda. (1)	56.471	46.877	49.597	(5.714)	147.231
Albarpa Participações Ltda. (1)	119.518	(11.742)	7.320	(5.807)	109.289
Aliance Assessoria Comercial Ltda.	2.290	945	(573)		2.662
Aliance Estacionamentos Ltda	684		186		870
Aliance Mall e Mídia Int.Loc.e Mers.Ltda. (1)	1.740	(1.000)	788		1.528
Alsc Services Serv. Adm. em geral Ltda (1)	395	500	(373)		522
Alsupra Participações Ltda.	104.500	15	7.956	(6.604)	105.867
Bach Empreend. e Participações Ltda. (1)	351	2.798	1		3.150
Bazille Empreend. e Participações Ltda. (1)	89.579	6.603	(435)		95.747
BSC Shopping Centers S.A.	106.508	385	20.268	(11.365)	115.796
CDG Centro Comercial Ltda (1)	22.114	(1.901)	849	(700)	20.362
Cezanne Empreend. e Partic. Ltda.	11.650	11.942	(10.826)		12.766
Dali Empreend. e Participações S.A. (1)	10.806	8.988	(6.459)		13.335
Fundo Invest. Imob. Via Parque Shopping (2)	66.560	25.553	14.346	(14.645)	91.814
Gaudi Empreend. e Partic. Ltda (1)	199.234	7.845	(841)		206.238
Hula Fundo de Investim. e Participações	167.210	(164.721)	(2.067)		422
Manati Empreend. e Partic. S.A.	35.445	(3.500)	279		32.224
Matisse Participações S.A.	(2.270)		(11)		(2.281)
Niad Administração Ltda.	474	40	601	(674)	441
Nibal Participações Ltda. (1)	67.076	1.120	11.304	(48.026)	31.474
Norte Shopping Belém S.A.	35.023	(10.000)	(161)		24.862
Parque Shopping Maceió S.A. (1)	106.429	(4.000)	3.412		105.841
Portinari Empreend. e Partic. Ltda. (1)	5		(1)		4
Renoir Empreend. e Partic. Ltda (1)	83.041		1.224	(3.249)	81.016
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	17.864	30	7.029	(7.117)	17.806
SCGR Empreend. e Partic. S.A. (1)	16.515		7.179	(8.125)	15.569
SDT3 Centro Comercial Ltda.	61		6		67
Shopping Boulevard Belém S.A.	45.760		6.100		51.860
Shopping Boulevard S.A.	105.448	(2.800)	1.689		104.337
Tissiano Empreend. e Partic. S.A. (1)	194.479	2.458	2.561		199.498
Velazquez Empreend. e Partic. Ltda.	56.365		1.366	(2.996)	54.735
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A. (2)	115.846	13.886	(3.912)		125.820
Vivaldi Empreend. e Participações S.A.	1	2			3
	<u>1.857.934</u>	<u>(69.677)</u>	<u>120.759</u>	<u>(115.609)</u>	<u>1.793.407</u>

- (1) Consideramos o saldo de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) realizados no período findo em 30 de setembro de 2014 na coluna adições/(baixas).
- (2) Durante os nove meses de 2014, a Companhia aumentou sua participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário do Via Parque Shopping em 0,68%, passando a deter 73,55% das cotas do fundo. Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia detinha 72,87% das cotas do fundo de investimento. Vide Nota 3(c). A Companhia registrou ganho na aquisição de 10% da Vértico Bauru, no montante de R\$ 2.816, registrado em contrapartida ao patrimônio líquido como Transação de capital.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresa	Aliansce				
	31 de dezembro de 2012	Adições/ (Baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	31 de dezembro de 2013
2008 Empreend. Comerciais S.A.	18.005		2.757		20.762
Acapurana Participações Ltda.		56.061	410		56.471
Albarpa Participações Ltda.	113.529	12.848	1.691	(8.550)	119.518
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	2.854		(564)		2.290
Aliansce Estacionamentos Ltda	475		209		684
Aliansce Mall e Mídia Int.Loc.e Mers.Ltda.	(18)	4.035	(2.277)		1.740
Alsc Services - Serv. Adm. em geral Ltda	577	1.055	(1.237)		395
Alsupra Participações Ltda.	102.412		11.686	(9.598)	104.500
Bach Empreend. e Participações Ltda.		351			351
Bazille Empreend. e Participações Ltda.		88.104	1.475		89.579
BSC Shopping Centers S.A.	101.127		28.814	(23.433)	106.508
CDG Centro Comercial Ltda	21.181	(1.951)	2.884		22.114
Cezanne Empreend. e Partic. Ltda.	1.587	21.885	(11.822)		11.650
Dali Empreend. e Participações S.A.	6.096	10.100	(5.390)		10.806
Degas Empreend. e Partic. S.A.	111.593	(124.329)	12.736		
Fundo Invest. Imob. Via Parque Shopping	57.597	8.671	22.599	(22.307)	66.560
Gaudi Empreend. e Partic. Ltda	139.073	61.624	(1.463)		199.234
Hula Fundo de Investim. e Participações		167.658	(448)		167.210
Manati Empreend. e Partic. S.A.	34.850		595		35.445
Matisse Participações S.A.		(2.270)			(2.270)
Niad Administração Ltda.	557		953	(1.036)	474
Nibal Participações Ltda.	132.998	(90.738)	32.096	(7.280)	67.076
Norte Shopping Belém S.A.	33.747		1.276		35.023
Parque Shopping Maceió S.A.	54.287	48.800	3.342		106.429
Portinari Empreend. e Partic. Ltda.		6	(1)		5
Renoir Empreend. e Partic. Ltda	248.006	(167.685)	5.850	(3.130)	83.041
RRSPE Empreend. e Participações Ltda.	17.902		8.877	(8.915)	17.864
SCGR Empreend. e Partic. S.A.	14.013	2.135	9.307	(8.940)	16.515
SDT3 Centro Comercial Ltda.	31		30		61
Shopping Boulevard Belém S.A.		45.537	223		45.760
Shopping Boulevard S.A.	99.179		6.269		105.448
Tissiano Empreend. e Partic. S.A.	84	196.235	(1.840)		194.479
Velazquez Empreend. e Partic. Ltda.	78.657	(23.440)	4.508	(3.360)	56.365
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	77.544	43.974	(5.671)		115.847
Vivaldi Empreend. e Participações S.A.		1	(1)		
	<u>1.467.943</u>	<u>358.667</u>	<u>127.873</u>	<u>(96.549)</u>	<u>1.857.934</u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Aliansce consolidado				
	31 de dezembro de 2013	Adições (baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	30 de setembro de 2014
Empresa					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	20.762	(246)	2.603	(587)	22.532
Colina Shopping Centers S.A	32		297	(296)	33
Acapurana Participações Ltda. (1)		103.348	49.597	(5.714)	147.231
Manati Empreendimentos e Participações	35.445	(3.500)	279		32.224
Outros investimentos	172				172
Parque Shopping Maceió S.A.	106.429	(4.000)	3.412		105.841
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	16.515	(1)	7.179	(8.125)	15.568
	<u>179.355</u>	<u>95.601</u>	<u>63.367</u>	<u>(14.722)</u>	<u>323.601</u>
Aliansce consolidado					
	31 de dezembro de 2012	Adições (baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	31 de dezembro de 2013
Empresa					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	18.005		2.755		20.760
Colina Shopping Centers S.A	30		374	(372)	32
Manati Empreendimentos e Participações	34.850		595		35.445
Outros investimentos	21	151			172
Parque Shopping Maceió S.A.	54.287	48.800	3.343		106.430
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	14.013	2.135	9.308	(8.940)	16.516
	<u>121.206</u>	<u>51.086</u>	<u>16.375</u>	<u>(9.312)</u>	<u>179.355</u>

(1) A adição corresponde ao valor justo do do investimento remanescente da Companhia na referida controlada em conjunto que anteriormente era consolidada, vide nota 3 (c).

14 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 shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

Segue abaixo a tabela de movimentação das propriedades 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 de 2012	<u>2.153.510</u>	<u>(115.813)</u>	<u>605.281</u>	<u>2.642.978</u>
Aquisições	533.524		227.005	760.529
Baixas (i)	(192.614)	281	(27.425)	(219.758)
Adição por capitalização de juros - CPC 20 (R1)	20.994			20.994
Depreciação/Amortização de ágio mais valia		(42.114)	(19.423)	(61.537)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	<u>2.515.414</u>	<u>(157.646)</u>	<u>785.438</u>	<u>3.143.206</u>
Aquisições	125.180		1.854	127.034
Baixas	(236.779)	11.032	(1.854)	(227.601)
Adição por capitalização de juros - CPC 20 (R1)	2.909			2.911
Depreciação/Amortização de ágio mais valia		(38.826)	(16.011)	(54.837)
Saldo em 30 de setembro de 2014	<u>2.406.724</u>	<u>(185.440)</u>	<u>769.427</u>	<u>2.990.713</u>

Aliance Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

No período findo em 30 de setembro de 2014, os investimentos da Companhia em propriedades para investimento referem-se a investimentos em construção de expansões.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, dos investimentos da Companhia em propriedades para investimento no valor total de R\$ 760.529, R\$ 230.600 referem-se a aquisição da participação no Shopping Iguatemi Salvador, R\$ 122.561 referem-se a aquisição no Shopping Parangaba e o restante referem-se a investimentos em construção de *Greenfields* e expansões.

No final do período findo em 30 de setembro de 2014, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos.

(i) A baixa em mais valia de ativos se deve, principalmente, à venda de participação de 2,23% do Condomínio Naciguat, pela controlada Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda. em 1º de março de 2013.

15 Intangível

Aliance consolidado						
30 de setembro de 2014						
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068		20.068		20.068
Aliance Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338
Boulevard Belém						
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630		36.630		36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708		9.708		9.708
Rieshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888		107.888		107.888
Ativos intangíveis						
Direito sobre receita de estacionamento (1)	Indefinida	18.023		18.023		18.023
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (2)	Indefinida	6.262	(808)	5.454	(309)	5.147
Marcas e patentes	Indefinida	7		7		7
Software	5 anos	11.054	2.034	13.087	(5.351)	7.738
Outros		1.453		1.453		1.453
		<u>262.870</u>	<u>1.226</u>	<u>264.095</u>	<u>(5.660)</u>	<u>258.435</u>
Aliance consolidado						
31 de dezembro de 2013						
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	16.074	3.994	20.068		20.068
Aliance Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630		36.630		36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708		9.708		9.708
Rieshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888		107.888		107.888
Ativos intangíveis						
Direito sobre receita de estacionamento (1)	40 anos	5.523	12.500	18.023		18.023
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (2)	25 anos	2.762	3.500	6.262	(249)	6.013
Marcas e patentes	Indefinida	7		7		7

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Aliansce consolidado

31 de dezembro de 2013

	<u>Vida útil</u>	<u>Custo inicial</u>	<u>Adições (Baixas)</u>	<u>Custo</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Valor líquido</u>
Software	5 anos	8.166	2.888	11.054	(3.579)	7.475
Outros		1.453		1.453		1.453
		<u>239.988</u>	<u>22.882</u>	<u>262.870</u>	<u>(3.828)</u>	<u>259.042</u>

Aliansce

30 de setembro de 2014

	<u>Vida útil</u>	<u>Custo inicial</u>	<u>Adições/ (Baixas)</u>	<u>Custo</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Valor líquido</u>
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.(3)	Indefinida	20.068		20.068		20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338
Boulevard Belém	Indefinida	863		863		863
Direito sobre receita de estacionamento (1)	Indefinida	5.523		5.523		5.523
Software	5 anos	10.198	1.820	12.018	(4.993)	7.025
Outros		1.453		1.453		1.453
		<u>89.019</u>	<u>1.820</u>	<u>90.840</u>	<u>(4.993)</u>	<u>85.847</u>

Aliansce

31 de dezembro de 2013

	<u>Vida útil</u>	<u>Custo inicial</u>	<u>Adições/ (Baixas)</u>	<u>Custo</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Valor líquido</u>
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.(2)	Indefinida	16.074	3.994	20.068		20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863
Boulevard Belém	Indefinida		2.338	2.338		2.338
Direito sobre receita de estacionamento (1)	Indefinida	5.523		5.523		5.523
Software	5 anos	7.568	2.630	10.198	(3.350)	6.848
Outros (3)		1.453		1.453		1.453
		<u>80.057</u>	<u>8.962</u>	<u>89.019</u>	<u>(3.350)</u>	<u>85.669</u>

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

Teste de redução ao valor recuperável

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua aquisição, não tendo sido consideradas as expansões previstas para estes empreendimentos nem as receitas de serviços geradas para a Aliansce. A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento entre 1,5% a.a. a 2,0% a.a. O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa real de 8,03% a.a., que foi apurada pela metodologia do CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculados com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria brasileira de shopping centers e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil.

No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados as unidades geradoras de caixa e a soma dos 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 2013.

16 Fornecedores

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Fornecedores de materiais e serviços (1)	9.588	8.810	959	3.219
Fornecedores shopping centers	4.361	5.689	619	1.009
	<u>13.949</u>	<u>14.499</u>	<u>1.578</u>	<u>4.228</u>

(1) Refere-se principalmente a obras de expansão nos shoppings Iguatemi Salvador e Taboão.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures

	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>31 de dezembro de 2013</u>
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	55.644	79.756	3.469	28.615
Cédula de crédito imobiliário	79.119	71.537	15.799	14.012
Debêntures	<u>24.915</u>	<u>24.768</u>	<u>24.915</u>	<u>24.768</u>
	<u>159.678</u>	<u>176.061</u>	<u>44.183</u>	<u>67.395</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	968.115	980.045	56.591	58.767
Debêntures	348.246	257.370	348.246	257.370
Cédula de crédito imobiliário	<u>455.816</u>	<u>492.094</u>	<u>127.362</u>	<u>132.279</u>
	<u>1.772.177</u>	<u>1.729.509</u>	<u>532.199</u>	<u>448.416</u>
	<u><u>1.931.855</u></u>	<u><u>1.905.570</u></u>	<u><u>576.382</u></u>	<u><u>515.811</u></u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Instituição	Empresas	Indexadores	Aliansce consolidado		Aliansce	
			30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
BNB II	Tarsila	8,5%.		4.496		
BNB II	Nibal	8,5%.		8.365		
Cibrasec ¹	Nibal	TR+10,80%.	127.768	145.112		
Cibrasec ²	Boulevard Belém	TR+12%.	181.606	189.248		
RB Capital ³	Aliansce	IPCA+9,7371%	59.231	62.563	59.231	62.563
RB Capital ⁴	Aliansce	IPCA+7,95%.	88.392	88.672	88.392	88.672
Bradesco ⁵	BH	TR +12%.	109.697	116.202		
Itaú BBA ⁶	CDG	TR+10,7%.	31.136	34.350		
Bradesco ⁷	Norte Shopping Belém	TR+10,6%.	161.317	148.851		
Debêntures I ⁸	Aliansce	TJLP + 5%.	185.992	185.819	185.992	185.819
Bradesco ⁹	Vértico Bauru	TR +10,8%.	117.508	113.480		
Banco do Brasil ¹⁰	Aliansce	9,53%.		25.590		25.590
Bradesco ¹¹	Dali	TR +10,5%.	159.223	162.606		
Debêntures II ¹²	Aliansce	TJLP+5%.	100.141	100.163	100.141	100.163
Bradesco ¹³	Cezanne	TR +10,5%.	211.436	216.024		
Bradesco ¹⁴	Tissiano	TR +9,60%.	124.386	127.021		
Santander II ¹⁵	Aliansce	TR +10,2%.	63.067	65.329	63.067	65.330
Gaia Securitizadora ¹⁶	Tarsila	IGP DI+7,95%	92.455	94.785		
Bradesco ¹⁷	Bazille	TR +10,20%.	37.452	35.486		
Itaú BBA II ¹⁸	CDG	TR+9,90%.	37.206	32.848		
Safra	Nibal	IGP DI	435	572		
Safra	Velazquez	IGP DI	71	93		
Safra	Malfatti	IGP DI	234	311		
Debêntures III ¹⁹	Aliansce	IPCA + 7,5%.	90.000		90.000	
Subtotal			<u>1.978.753</u>	<u>1.957.986</u>	<u>586.823</u>	<u>528.137</u>
(-) Custos de emissão			<u>(46.898)</u>	<u>(52.416)</u>	<u>(10.441)</u>	<u>(12.326)</u>
			<u>1.931.855</u>	<u>1.905.570</u>	<u>576.382</u>	<u>515.811</u>
	Circulante		159.678	176.061	134.183	67.395
	Não circulante		<u>1.772.177</u>	<u>1.729.509</u>	<u>442.199</u>	<u>448.416</u>
Total			<u>1.931.855</u>	<u>1.905.570</u>	<u>576.382</u>	<u>515.811</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 32.

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

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
2014	62.368	185.743	31.439	69.881
2015	169.016	173.172	45.078	44.288
2016	275.486	268.445	139.799	138.920
2017	287.142	279.905	142.139	141.168
2018	164.837	157.368	27.214	26.141
De 2019 a 2027	<u>1.019.904</u>	<u>893.353</u>	<u>201.154</u>	<u>107.739</u>
	<u>1.978.753</u>	<u>1.957.986</u>	<u>586.823</u>	<u>528.137</u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Para o financiamento Santander II, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de covenants, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas, o indicador de relação entre Dívida Líquida (somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisição de bens, excluindo-se as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; menos as disponibilidades) e EBITDA (lucro ou prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros, depreciação e amortização e resultados não recorrentes) igual ou inferior a 6 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012; 5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2013; 4,5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014; 4 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015; e 3,5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016. A apuração desse índice ocorre no final de cada exercício e para 31 de dezembro de 2014, a Companhia deverá atender a estas cláusulas contratuais.

- 1 Em setembro de 2008, a empresa Nibal Participações Ltda concretizou a captação do montante de R\$ 200.000, através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's). Essa operação envolveu a locação, pelo prazo de 10 anos, de frações ideais dos imóveis Naciguat (41,59%) e Shopping Taboão (38%). Em representação aos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Nibal emitiu CCI's, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que o usou como lastro para a emissão de duas séries de CRIs (88ª série e 89ª série da 2ª emissão).

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

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

Analogamente à cessão das CCIs e através de um instrumento particular de cessão fiduciária, a Nibal cedeu à CIBRASEC os direitos e as obrigações do contrato de swap na mesma data de concretização da operação. Em 30 de setembro de 2014, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é uma perda de R\$ 4.031 (31 de dezembro de 2013: perda de R\$ 3.766).

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

- 2 Em fevereiro de 2009, a Companhia concretizou a captação de montante de R\$ 150.000, aproximadamente, por meio de emissão de CRIs. O lastro dessa operação é a locação, pelo prazo de 12 anos, de frações ideais do Shopping Boulevard Belém. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Boulevard Belém emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que as usou como lastro para a emissão da 97ª série da 2ª emissão de CRI da emissora. A taxa de juros dessa operação é TR + 12% a.a. O recurso captado foi utilizado para construção do Boulevard Shopping Belém.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- 3 Em setembro de 2009 a Aliansce Shopping Centers S/A celebrou com a Domus Companhia de Crédito imobiliário um financiamento imobiliário, de R\$ 70.000, para aplicação em empreendimentos de shopping centers por ela desenvolvidos. A Domus emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários Fracionários e as cedeu para RB Capital. Adicionalmente, a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliárias Fracionárias, com vencimento em 2019, a um custo de IPCA + 9,74% a.a.
- 4 Em dezembro 2009, a Companhia celebrou com a Domus Companhia de Crédito imobiliário um financiamento imobiliário de R\$84.236 para aplicação em empreendimentos de shopping centers por ela desenvolvidos. A Domus emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários Fracionários e as cedeu para RB Capital. Adicionalmente, a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliárias Fracionárias, com vencimento em 2023, a um custo de IPCA + 7,95% a.a..
- 5 Em dezembro de 2009 a empresa Boulevard Shopping S.A. assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A. no valor de R\$ 110.000 com objetivo de construir o Shopping Boulevard em Belo Horizonte. O prazo total do financiamento é de 144 meses e o custo de dívida é de TR + 11,39% a.a.. A amortização de principal e juros começou em dezembro de 2011.
- 6 Em março de 2011 a empresa CDG Centro Comercial Ltda. emitiu uma cédula de crédito bancário no valor de R\$ 40.000 cujo credor é o Banco Itaú Unibanco S.A. com vencimento em julho de 2021, para construção do Boulevard Shopping Campos. O custo da dívida é de TR + 10,70% a.a..
- 7 Em agosto de 2011 a empresa Norte Shopping Belém S/A assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A. no valor de R\$ 120.000 com objetivo de construir o Parque Shopping Belém. O prazo total do financiamento é de 120 meses com carência de 48 meses e o custo de dívida é de TR + 10,60% a.a.. A amortização de principal e juros começará em abril de 2015.
- 8 Em março de 2012, a Companhia concluiu a primeira emissão pública de debêntures, 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. O objetivo da captação dos recursos foi para aquisição, construção, expansão de shoppings centers além de reforço no capital de giro da Cia. O custo dessa operação é de CDI + 2% ao ano. Não há cláusula de repactuação associada a esses títulos.

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

Valor base da operação:	R\$ 185.000
Prazo da operação:	24 meses
Data de início:	15 de janeiro de 2013
Data de vencimento:	18 de fevereiro de 2015
Ponta ativa - Aliansce:	CDI + 2% a.a.
Ponta passiva - Aliansce:	TJLP + 5% a.a.

Em 30 de setembro de 2014, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é ativo um ganho de R\$ 2.199 (31 de dezembro 2013: passivo de R\$ 4.309).

Para essa emissão de debêntures, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de covenants, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas, o indicador de relação entre Dívida Líquida (somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisição de bens, excluindo-se as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; menos as disponibilidades) e EBITDA (lucro ou prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros, depreciação e amortização e resultados não recorrentes) igual

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

ou inferior a 6 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012; 5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2013; 4,5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014; 4 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015; e 3,5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016. A apuração desse índice ocorre no final de cada exercício e para 31 de dezembro de 2014, a Companhia deverá atender a estas cláusulas contratuais.

- 9 Em maio de 2012 a empresa Vértico Bauru Empreendimentos Imobiliário S.A. assinou um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A. no valor de R\$ 113.600 com objetivo de construir o Shopping Nações Bauru. O prazo total do financiamento é de 144 meses com carência de 24 meses com custo de dívida é de TR + 10,80% a.a.. A amortização de principal e juros começará em junho de 2014.
- 10 Em setembro de 2012 a Aliansce Shopping Centers S.A. firmou um contrato de financiamento com Banco do Brasil S.A. no valor de R\$ 25.000 com vencimento em setembro de 2014 com carência de principal e juros de 24 meses. A destinação do recurso foi exclusivamente para reforço no capital de giro da Companhia O custo da dívida foi de 9,56% a.a..
- 11 Em setembro de 2012 a empresa Dali Empreendimentos e Participações S.A. firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A. no valor de R\$ 146.480 com vencimento em setembro de 2027 para aquisição do Shopping Center Taboão e uma parte do Shopping Center Carioca. O custo da dívida é de TR + 10,50% a.a..
- 12 Em outubro de 2012, a Companhia concluiu a segunda emissão pública de debêntures, totalizando R\$ 98.893, já considerando os custos de emissão da dívida, pelo prazo de até 5 anos a partir da data de emissão cuja amortização ocorrerá em 4 parcelas anuais e iguais no 2º, 3º, 4º e 5º ano de operação sucessivamente. O custo dessa operação é de TJLP + 5% ao ano. Não há cláusula de repactuação associada a esses títulos.

Para essa emissão de debêntures, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de covenants, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas, o indicador de relação entre Dívida Líquida (somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisição de bens, excluindo-se as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; menos as disponibilidades) e EBITDA (lucro ou prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros, depreciação e amortização e resultados não recorrentes) igual ou inferior a 6 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012; 5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2013; 4,5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014; 4 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015; e 3,5 vezes para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016. A apuração desse índice ocorre no final de cada exercício e para 31 de dezembro de 2014, a Companhia deverá atender a estas cláusulas contratuais.
- 13 Em outubro de 2012 a empresa Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A. no valor de R\$ 193.140 com vencimento em agosto de 2027 para aquisição do Carioca Shopping no Rio de Janeiro. O custo da dívida é de TR + 10,50% a.a..
- 14 Em dezembro de 2012 a empresa Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S.A. no valor de R\$ 115.640 com vencimento em dezembro de 2027 para aquisição de uma parcela do Shopping Caxias. O custo da dívida é de TR + 9,60% a.a..
- 15 Em janeiro de 2013 a Aliansce Shopping Centers S.A. firmou contrato de financiamento com Banco Santander S/A no valor de R\$ 65.000 com vencimento em dezembro de 2024 para aquisição de 25% do West Plaza Shopping Center. O custo da dívida é de TR + 10,20% a.a..

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- 16 Em 31 de janeiro de 2013, a Companhia concretizou a aquisição da Tarsila (Ex-LGR Empreendimentos e Participações Ltda.) e por consequência fez a assunção das CCI's emitidas em 10 de julho de 2010 pela última. O valor total da captação foi de R\$ 87.321, aproximadamente. O lastro dessa operação é a locação, com prazo de 178 meses, da participação da Tarsila no condomínio Naciguat (22,36%). Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Companhia emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à Gaia Securitizadora S.A., que as usou como lastro para a emissão da 7ª série da 4ª emissão de CRI da emissora. A taxa de juros efetiva dessa operação é IGP-DI + 7,95% a.a..
- 17 Em agosto de 2013 a empresa Bazille Empreendimentos e Participações Ltda. firmou contrato de financiamento com Banco Bradesco S/A no valor de R\$ 40.641 com vencimento em setembro de 2021 para construção do Shopping Parangaba. O custo da dívida é de TR + 10,20%.
- 18 Em outubro de 2013 a empresa CDG Centro Comercial Ltda. aditou a cédula de crédito bancário no valor de R\$ 37.472 cujo credor é o Banco Itaú Unibanco S/A com vencimento em abril de 2024. O custo da dívida é de TR + 9,90% aa. O financiamento foi destinado a expansão do Shopping Boulevard Campos.
- 19 Em setembro de 2014 a Aliansce Shopping Centers concluiu a segunda emissão de debêntures privadas tendo a Vinci Partners como Debenturista totalizando R\$ 90.000 pelo prazo de 9 anos a partir da data de emissão cuja a amortização será em duas parcelas nos anos 8 e 9. O custo da dívida é de IPCA + 7,5% a.a.. Os recursos serão destinados para a construção, a aquisição e/ou o desenvolvimento de shopping centers ou empresas proprietárias de shopping centers, a aquisição de participação adicional nos shopping centers já existentes no portfólio da Emissora e/ou de suas controladas e a expansão de shopping centers já existentes no portfólio da Emissora e/ou de suas controladas.

Para a 2ª emissão privada de debêntures (90 MM), a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de covenants, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas. Constituirá Evento de Vencimento Antecipado a não observância, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros cumulativamente, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a serem verificadas pelos Debenturistas anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regulamente pela Emissora, sendo que a primeira Verificação Anual pelos Debenturistas ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2014, sendo certo que a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "a" e "b" seguintes não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado:

- (a) relação entre Dívida Líquida (o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; menos as disponibilidades, ou seja, o somatório do caixa mais aplicações financeiras) e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial (o lucro ou o prejuízo líquido, antes da consolidação social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos) igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes.
- (b) relação entre: (1) O índice obtido pela divisão do Caixa e Equivalentes de Caixa somado as Aplicações Financeiras de Curto Prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do Passivo Circulante Gerencial, igual ou superior 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e (2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do Fluxo de Caixa Gerencial, deduzidos da Receita Financeira Gerencial, igual ou superior 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

18 Impostos e contribuições a recolher

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
PIS/COFINS	12.757	11.753	264	381
ISS	1.093	1.005	188	185
Imposto de renda	10.040	13.549	14	14
Contribuição social	2.755	3.662		383
Outros	3.487	2.921	590	216
	<u>30.132</u>	<u>32.890</u>	<u>1.056</u>	<u>1.179</u>
Circulante	19.674	25.552	595	1.179
Não circulante	10.458	7.338	461	

19 Receitas diferidas

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Cessão de direito de uso	38.921	50.552	4.187	3.998
Aluguéis antecipados		78		
	<u>38.921</u>	<u>50.630</u>	<u>4.187</u>	<u>3.998</u>

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

20 Obrigações por compra de ativos

	Aliansce consolidado	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Vila Velha (1)	14.667	21.069
Aquisição Reishopping (2)	4.390	4.069
Aquisição LGR (3)	23.338	22.505
Aquisição direito de construir Torre Carioca Shopping (4)	2.110	2.415
Aquisição Parangaba (5)		6.342
Outros	12	10
	<u>44.517</u>	<u>56.410</u>
Circulante	15.797	20.398
Não circulante	28.720	36.012

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- (1) Valor referente a compra do empreendimento em Vila Velha, a ser pago em 5 parcelas semestrais, tendo a primeira parcela sido quitada em 27 de maio de 2013, seis meses após a inauguração do shopping center.
- (2) Montante referente a aquisição da Reishopping, a ser pago em 2016.
- (3) Obrigação pela aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o shopping Iguatemi Salvador, em duas parcelas, a primeira de R\$ 12.500, sem correção monetária, com vencimento em 48 meses após o início da operação de estacionamento, previsto para 2014, e a segunda de R\$ 10.572, corrigidos pelo índice CDI, cujo vencimento é 31 de janeiro de 2019.
- (4) Aquisição do direito de construir/expandir o Carioca Shopping. O vencimento da última parcela referente a esta obrigação será no vigésimo primeiro mês após a inauguração da expansão ou da nova edificação.
- (5) Obrigação pela aquisição de 40% do Shopping Parangaba pago em 5 parcelas, sendo a primeira quitada em 6 de setembro de 2013, e a última durante o primeiro trimestre de 2014.

21 Provisão para contingências

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

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

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Aliansce Consolidado					
	30 de setembro de 2014			31 de dezembro de 2013		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Processo PIS e COFINS (1)	3.546	(5.753)	(2.207)	8.596	(5.916)	2.680
Outras	3.447	(738)	2.709	4.093	(589)	3.504
	<u>6.993</u>	<u>(6.491)</u>	<u>2</u>	<u>12.689</u>	<u>(6.505)</u>	<u>6.184</u>
IPTU (2)	32.734	(52.775)	(20.041)	32.734	(49.420)	(16.686)
	<u>39.727</u>	<u>(59.266)</u>	<u>(19.539)</u>	<u>45.423</u>	<u>(55.925)</u>	<u>(10.502)</u>

A movimentação da provisão para contingência e dos depósitos judiciais é como segue:

	Aliansce Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	30 de setembro de 2014
Processo PIS e COFINS	8.596	420	(5.469)	3.546
Provisão para contingências IPTU	32.734			32.734
Outras	4.093	2.013	(2.660)	3.447
	<u>45.423</u>	<u>2.433</u>	<u>(8.129)</u>	<u>39.727</u>

	Aliansce Consolidado			
	Depósito judicial			
	31 de dezembro de 2013	Adições	Baixas	30 de setembro de 2014
Processo PIS e COFINS	(5.916)	(494)	657	(5.753)
IPTU	(49.420)	(3.355)		(52.775)
Outras	(589)	(219)	71	(737)
	<u>(55.925)</u>	<u>(4.068)</u>	<u>728</u>	<u>(59.265)</u>

- (1) A Companhia e suas controladas ingressaram com ação judicial visando ao não-pagamento do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) sobre as receitas de locação de bens imóveis, em concordância com interpretação da Lei nº 9718/98. As contribuições mensais passaram a ser depositadas judicialmente, classificadas como ativo não circulante, sendo registrada a obrigação legal sobre os valores devidos em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 como provisão para contingências. A Companhia, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que os valores discutidos pela subsidiária BSC deixaram de ser considerados obrigação legal e passaram a ser considerados passivos contingentes cujo risco de perda é considerada possível. Por este motivo em 31 de dezembro de 2013 efetuou a baixa integral da provisão previamente constituída de R\$ 5.723.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- (2) Desde o ano de 2007, a Companhia passou a impugnar administrativamente o valor venal atribuído pelo Município do Rio de Janeiro ao imóvel que compõe o Carioca shopping para os exercícios 2002 a 2014. Com o final da discussão em âmbito administrativo, a Companhia decidiu continuar o questionamento pela via judicial e com o objetivo de suspender a exigibilidade de todos os débitos enquanto pendente a decisão final do processo, a Companhia realizou o depósito judicial complementar dos débitos em questão, a fim de que tais depósitos, juntamente com os pagamentos e depósitos administrativos já existentes, passassem a cobrir a integralidade dos créditos tributários exigidos pelo Município.

A provisão constituída em relação ao valor do depósito levou em consideração não só os acréscimos moratórios legalmente aplicáveis ao IPTU do Município do Rio de Janeiro, mas também foi influenciado pela decisão favorável transitada em julgado que, em relação aos exercícios de 2002 a 2006, excluiu todas as multas e limitou os juros moratórios ao patamar máximo de 30%.

A Companhia defende um auto de infração, na esfera administrativa, referente a imposto de renda e contribuição social, cujo valor em 30 de setembro de 2014 era de R\$ 29.017 (31 de dezembro de 2013: R\$ 29.017). Os assessores jurídicos consideram como possível a chance de êxito desta causa, e por isso, nenhuma provisão foi constituída.

Com base na opinião dos assessores jurídicos, não há outras contingências significativas, cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como de risco possível em 30 de setembro de 2014.

22 Imposto de renda e contribuição social

Em 30 de setembro de 2014, a Companhia acumulava prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de R\$ 280.221 no Consolidado e R\$ 116.749 na Controladora. A Companhia constituiu ativos fiscais diferidos sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social em suas subsidiárias que apresentam projeção de lucro tributável nos próximos 10 anos, no montante de R\$ 29.775 no Consolidado. Para a parcela remanescente a Companhia não constituiu ativos fiscais diferidos, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de aproveitamento de tais benefícios fiscais na controladora e demais controladas.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(i) Ativos e passivos fiscais diferidos

	Aliansce consolidado			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Revisão da vida útil dos ativos			(34.142)	(29.355)
Contas a receber ajuste aluguel linear			(6.233)	(3.529)
Capitalização de juros			(21.570)	(19.969)
Avaliação a valor justo de swap	1.353	2.086		(823)
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(6.590)	(6.590)
Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido	7.795	8.618	(508)	(822)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	8.695	6.790		
Aprop. Juros capital. Pre-operacional				
Aprop. Desp. Finan. pre-operacional			(60)	
Aprop. Desp. Adm. pre-operacional			(353)	
Aprop. Receita Finan. Pre-operacional	73			
Amortização do ágio rentabilidade futura			(37.364)	(32.079)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.318	1.490		
Diferimento no ganho na venda da Rodin + Osasco	247		(247)	
Diferimento de ganho na venda de investimento		379		(626)
Saldo de prejuízos fiscais	29.775	26.309		
Outros	2.908	2.802		(2.262)
Ajuste CDU			(1.549)	
Efeito Via Parque	953	341		
	<u>55.117</u>	<u>48.815</u>	<u>(108.616)</u>	<u>(96.055)</u>
	Aliansce			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Revisão da vida útil dos ativos			(1.241)	(798)
Contas a receber ajuste aluguel linear		103	(337)	
Avaliação a valor justo de swap	1.370	1.280		
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(1.516)	(1.516)
Baixa do ativo diferido	417	417		
Perda de crédito de liquidação duvidosa			(347)	(7)
Diferimento no ganho da venda de investimento				(247)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	6.013	5.226		
Ajuste CDU			(260)	(437)
	<u>7.800</u>	<u>7.026</u>	<u>(3.702)</u>	<u>(3.005)</u>

Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, ajustamos os saldos apresentados nos Balanços Patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos.

Os ativos de impostos diferidos são reconhecidos para os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social na proporção da probabilidade de realização do respectivo benefício fiscal por meio do lucro tributável futuro. O Grupo não reconheceu ativos de impostos de R\$ 65.500 (31 de dezembro de 2013 R\$ 48.300) com relação a prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 192.647 (31 de dezembro de 2013 R\$ 142.060), que podem ser compensados com lucro tributável futuro.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 períodos findos em 30 de setembro de 2014 e 2013, é como segue:

	<u>Aliansce consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>30 de setembro de 2013</u>
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	154.666	66.399
Alíquota fiscal combinada	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	<u>(52.586)</u>	<u>(22.576)</u>
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(5.128)	
Efeito de prejuízos fiscais correntes não utilizados	(22.970)	(30.598)
Efeito de impostos diferidos	(6.233)	(5.600)
Exclusões:		
Equivalência Patrimonial	21.560	4.466
Ajuste líquido Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09	31.423	18.102
Reversão provisões não dedutíveis e outras receitas não tributáveis	3.809	4.230
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	9.327	13.371
Efeito de prejuízos fiscais anteriormente não reconhecidos	<u>1.53</u>	<u>947</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<u>(19.263)</u>	<u>(17.658)</u>
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(13.030)	(12.095)
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>(6.233)</u>	<u>(5.563)</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	<u>(19.263)</u>	<u>(17.658)</u>
Alíquota fiscal efetiva total	-12,46%	26,59%
Alíquota fiscal efetiva total correntes	-8,43%	18,22%
Alíquota fiscal efetiva total diferidos	-4,03%	8,38%

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Aliansce	
	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	127.530	39.175
Alíquota fiscal combinada	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(43.360)	(13.319)
Adições		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(1.917)	(1.691)
Ajuste líquido Lei nºs 11.638/07 e 11.941/09	(5.000)	(5.442)
Efeito de prejuízos fiscais não utilizados correntes	(10.334)	(11.388)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	41.058	30.125
Reversão provisões não dedutíveis e outras receitas não tributáveis	(211)	1.715
Efeito de Impostos Diferidos	77	988
Ajuste líquido Lei nºs 11.638/07 e 11.941/09	19.765	
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	77	988
Imposto de renda e contribuição social		
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	77	988
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	77	988
Alíquota fiscal efetiva total		
Alíquota fiscal efetiva total correntes	0,06%	-2,52%
Alíquota fiscal efetiva total diferidos	0,00%	0,00%
	0,06%	-2,52%

23 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 30 de setembro de 2014, o capital social da Aliansce está representado por R\$ 1.367.977 e com 159.060.920 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (31 de dezembro de 2013: R\$ 1.367.421 e com 159.025.920 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal).

Em 24 de julho de 2014, houve um aumento de capital de R\$ 556, decorrente do programa de opções de compra de ações, vide nota explicativa 3 (c).

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reservas

Reserva de capital

Refere-se ao plano de remuneração baseado em opções de compra de ações outorgado pelo Conselho de Administração, aos administradores e a empregados.

A Reserva de Capital tem por objetivo reforçar as garantias dos credores, pois é este capital que responde precipuamente pelas obrigações da Companhia em certas ocorrências como resgate ou reembolso de ações, absorção de prejuízos, pagamentos de dividendos preferenciais ou outras hipóteses legais. Em 30 de setembro de 2014 o montante desta reserva era de R\$ 16.499 (R\$ 12.976 em 31 de dezembro de 2013).

Reserva legal

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. Seu saldo em 30 de setembro de 2014 era de R\$ 18.734, mantendo-se sem alterações desde o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

Reserva de lucros não realizados

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros não realizados.

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

- (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.
- (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

Em 30 de setembro de 2014 o saldo de lucros não realizados corresponde a R\$ 49.402, mantendo-se inalterado desde o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

Reserva de retenção de lucros

Em 30 de setembro de 2014, o saldo da reserva de retenção de lucros era de R\$ 183.049 e R\$ 199.057 em 31 de dezembro 2013. Dessa forma, a Administração da Companhia manteve o referido montante dos lucros apurados retidos pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia, que em 30 de setembro de 2014 que corresponde a R\$ 1.367.977.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Remuneração ao acionista

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício líquido da reserva legal na forma da lei.

Em 28 de abril de 2014 foi aprovado em Assembléia Gera Ordinária e extraordinária o pagamento de dividendo mínimo obrigatório de R\$ 14.484 acrescido de dividendo adicional de R\$ 16.008 totalizando R\$ 30.492.

(d) Ajuste de avaliação patrimonial

A reserva para ajustes de avaliação patrimonial inclui:

- Parcela efetiva da variação líquida cumulativa do valor justo do instrumento de hedge de fluxo de caixa relacionado às operações objeto de hedge que ainda não foram incorridas, R\$ 2.110.
- Ganho gerado no aumento de participação da subsidiária Vértico Bauru Empreendimentos Imobiliários S.A., R\$ 2.327.
- Perda gerada no aumento de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, R\$ 2.328.

(e) Gastos com emissão de ações e opção de ações outorgadas

Mensalmente a Companhia reconhece, de acordo com o CPC 10 (R1) aprovado pela Deliberação CVM 650/10, a parcela referente a apropriação do valor justo na data da outorga das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e funcionários indicados pela diretoria. Vide detalhes na nota explicativa 33.

(f) Participação de não controladores

A mutação negativa de R\$ 20.881 ocorrida no período, decorreu das aquisições de participações de não controladores em investimentos da Companhia. Vide nota 13.

24 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 informações trimestrais.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

Os contos 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 contos 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 considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contos a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na nota explicativa 9. Todo o caixa e equivalente de caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "*investment grade*" emitida pelas maiores agências de rating globais (*Moody's, Austin, S&P, Fitch*) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

Risco de liquidez

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Consolidado								
30 de setembro de 2014	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
Passivos financeiros não derivativos								
Empréstimos e financiamentos Fornecedores	1.023.759 13.949	1.446.700 13.949	54.560 13.949	62.952	137.901	420.743	770.544	
Obrigações por compra de ativos	44.517	55.845	9.237	8.659	1.087	24.363		12.500
Debêntures	373.161	578.029	43.280	15.283	147.160	175.270	197.036	
CCIs	534.935	851.175	58.185	59.560	124.442	350.223	258.765	
Passivos financeiros derivativos								
Swap (CRI)	4.032	5.545	(317)	18	883	4.961		
Ativos financeiros derivativos								
Swap (Debêntures)	(2.199)	(2.256)	(2.256)					
	<u>1.992.154</u>	<u>2.948.987</u>	<u>176.638</u>	<u>146.472</u>	<u>411.473</u>	<u>975.560</u>	<u>1.226.345</u>	<u>12.500</u>

Consolidado								
31 de dezembro de 2013	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
Passivos financeiros não derivativos								
Empréstimos e financiamentos Fornecedores	1.059.801 14.499	2.003.382 14.499	59.193 14.499	110.301	169.460	497.330	1.167.038	
Obrigações por compra de ativos	56.410	67.664	7.316	7.690	15.104	6.288	18.765	12.500
Debêntures	282.138	339.601	15.988	40.718	38.444	244.451		
CCIs	563.631	935.190	55.856	56.388	119.637	369.455	333.854	
Passivos financeiros derivativos								
Swap (CRI)	3.766	5.305	(713)	(519)	(221)	6.407	352	
Ativos financeiros derivativos								
Swap (Debêntures)	(4.309)	(6.375)	(1.791)	(1.693)	(2.891)			
	<u>1.975.936</u>	<u>3.359.266</u>	<u>150.348</u>	<u>212.885</u>	<u>339.533</u>	<u>1.123.931</u>	<u>1.520.009</u>	<u>12.500</u>

Controladora								
30 de setembro de 2014	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	
Passivos financeiros não derivativos								
Empréstimos e financiamentos Fornecedores		60.060 1.578	104.934 1.578	4.069 1.578	4.907	9.902	30.303	55.752
Debêntures		373.161	578.029	43.280	15.283	147.160	175.270	197.036
CCIs		143.161	246.561	14.051	14.292	30.543	102.156	85.520
Passivos financeiros derivativos								
Swap (CRI)		4.032	5.545	(317)	18	883	4.961	
Ativos financeiros derivativos								
Swap (Debêntures)		(2.199)	(2.256)	(2.256)				
		<u>579.793</u>	<u>934.391</u>	<u>60.405</u>	<u>34.500</u>	<u>188.488</u>	<u>312.690</u>	<u>338.308</u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora						
31 de dezembro de 2013	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	87.382	141.933	4.041	32.298	9.838	30.343	65.414
Fornecedores	4.228	4.228	4.228				
Debêntures	282.138	339.601	15.988	40.718	38.444	244.451	
CCIs	146.291	259.875	13.257	13.269	28.621	95.249	109.478
Passivos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	3.766	5.305	(3.713)	(519)	(221)	6.407	352
Ativos financeiros derivativos							
Swap (Debêntures)	(4.309)	(6.375)	(1.791)	(1.693)	(2.891)		
	<u>519.496</u>	<u>744.567</u>	<u>32.010</u>	<u>84.073</u>	<u>73.791</u>	<u>376.450</u>	<u>175.244</u>

Risco de mercado

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

Outro risco a que a Companhia está exposta, é o 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 e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

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

Risco cambial

A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que todas as transações de recebimentos e pagamentos são realizadas em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também não possui ativos e passivos sujeitos à variação de moeda estrangeira.

Risco de taxa de juros

A Companhia contabiliza ativos financeiros a valor justo por meio de resultado e também possui um ativo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de CRI que a Companhia celebrou com a subsidiária Nibal cujo montante captado foi de R\$ 200.000 e um passivo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de Debêntures cujo montante captado foi de R\$ 185.000.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Valor contábil			
	Consolidado		Controladora	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013	30 de Setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	283.523	152.052	235.738	23.963
Passivos financeiros	(1.990.321)	(1.976.479)	(577.960)	(520.039)
	<u>(1.706.798)</u>	<u>(1.824.427)</u>	<u>(342.222)</u>	<u>(496.076)</u>
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	2.199	4.309	2.199	4.309
Passivos financeiros	(4.032)	(3.766)	(4.032)	(3.766)
	<u>(1.833)</u>	<u>543</u>	<u>(1.833)</u>	<u>543</u>

Análise de sensibilidade de taxa de juros

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

Ativo financeiro

A Administração considera 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 (Moody'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.

Ativos e passivos financeiros (exposição por tipo de risco)

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como valor justo dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de instrução CVM 475. A taxa de desconto utilizada para análise de sensibilidade foi de 12,4%. A Administração não sensibiliza a variação de risco de TR, por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível a mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não têm impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2014, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Operação	Aliansce consolidado				
	Variável de risco	Valor Contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(59.230)	(64.480)	(66.977)	(69.600)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.392)	(94.979)	(100.884)	(107.284)
Debêntures 185MM (I) Aliansce	Alta SELIC	(185.992)	(188.760)	(197.376)	(205.993)
Debêntures 100MM (II) Aliansce	Alta TJLP	(100.141)	(97.528)	(99.179)	(100.813)
CRI Gaia Tarsila	Alta IGP-DI	(95.450)	(94.010)	(99.015)	(104.399)
Swap (CRI)	Alta TR	(4.032)	(4.032)	(4.782)	(5.537)
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	2.199	2.199	1.267	344
Debêntures 90MM (III) - Aliansce	Alta IPCA	(90.000)	(129.682)	(141.046)	(153.622)

Operação	Aliansce				
	Variável de risco	Valor Contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(59.230)	(64.480)	(66.977)	(69.600)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.392)	(94.979)	(100.884)	(107.284)
Debêntures 185MM (I) Aliansce	Alta SELIC	(185.992)	(188.760)	(197.376)	(205.993)
Debêntures 100MM (II) Aliansce	Alta TJLP	(100.141)	(97.528)	(99.179)	(100.813)
Swap (CRI)	Alta TR	(4.032)	(4.032)	(4.782)	(5.537)
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	2.199	2.199	1.267	344
Debêntures 90MM (III) - Aliansce	Alta IPCA	(90.000)	(129.682)	(141.046)	(153.622)

Indexador	Cenário I (Provável)				
	2014	2015	2016	2017	Após 2017
IPCA	6,25%	6,40%	6,00%	6,00%	6,00%
SELIC	11,00%	11,75%	11,50%	10,50%	9,75%
TJLP	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
TR	1,41%	1,17%	1,15%	0,95%	0,75%
IGP-DI	3,55%	5,50%	4,50%	4,50%	4,50%

Indexador	Cenário II (+25%)				
	2014	2015	2016	2017	Após 2017
IPCA	7,81%	8,00%	7,50%	7,50%	7,50%
SELIC	13,75%	14,69%	14,38%	13,13%	12,19%
TJLP	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%
TR	1,77%	1,46%	1,44%	1,19%	0,93%
IGP-DI	4,44%	6,88%	5,63%	5,63%	5,63%

Indexador	Cenário III (+50%)				
	2014	2015	2016	2017	Após 2017
IPCA	9,38%	9,60%	9,00%	9,00%	9,00%
SELIC	16,50%	17,63%	17,25%	15,75%	14,63%
TJLP	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
TR	2,12%	1,75%	1,73%	1,42%	1,12%
IGP-DI	5,33%	8,25%	6,75%	6,75%	6,75%

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2013.

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Aliansce consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(62.563)	(68.591)	(71.384)	(74.328)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.671)	(95.042)	(100.892)	(107.225)
Debêntures 185MM Aliansce	Alta SELIC	(185.819)	(165.431)	(170.513)	(175.595)
Debêntures 100MM Aliansce	Alta TJLP	(100.163)	(97.086)	(99.471)	(101.830)
CRI Gaia Tarsila	Alta IGPDI	(94.785)	(98.572)	(104.227)	(110.344)
Swap (CRI)	Alta TR	(3.766)	(3.766)	(4.869)	(5.984)
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	4.309	4.309	1.829	(625)

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Aliansce		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CCI RB Capital I	Alta IPCA	(62.563)	(68.591)	(71.384)	(74.328)
CCI RB Capital II	Alta IPCA	(88.671)	(95.042)	(100.892)	(107.225)
Debêntures 185MM Aliansce	Alta SELIC	(185.819)	(165.431)	(170.513)	(175.595)
Debêntures 100MM Aliansce	Alta TJLP	(100.163)	(97.086)	(99.471)	(101.830)
Swap (CRI)	Alta TR	(3.766)	(3.766)	(4.869)	(5.984)
Swap (Debêntures)	Alta TJLP	4.309	4.309	1.829	(625)

Indexador	Cenário I (provável)			
	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	5,73%	6,14%	5,50%	5,50%
SELIC	10,50%	11,00%	12,00%	12,50%
TJLP	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
TR	1,09%	1,33%	1,34%	1,54%
IGPDI	5,44%	4,50%	4,50%	4,50%

Indexador	Cenário II (+ 25%)			
	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	7,16%	7,68%	6,88%	6,88%
SELIC	13,13%	13,75%	15,00%	15,63%
TJLP	6,25%	6,25%	6,25%	6,25%
TR	1,36%	1,66%	1,68%	1,93%
IGPDI	6,80%	5,63%	5,63%	5,63%

Indexador	Cenário III (+50%)			
	2014	2015	2016	Após 2016
IPCA	8,60%	9,21%	8,25%	8,25%
SELIC	15,75%	16,50%	18,00%	18,75%
TJLP	7,50%	7,50%	7,50%	7,50%
TR	1,63%	1,99%	2,01%	2,31%
IGPDI	8,16%	6,75%	6,75%	6,75%

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Determinação do valor justo

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

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

		Consolidado			
		30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado		283.522	283.522	152.052	152.052
		<u>283.522</u>	<u>283.522</u>	<u>152.052</u>	<u>152.052</u>
Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo					
<i>Swaps</i>		(1.832)	(1.832)	543	543
		<u>(1.832)</u>	<u>(1.832)</u>	<u>543</u>	<u>543</u>
		Consolidado			
		30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Passivos mensurados pelo custo amortizado					
Empréstimos bancários garantidos					
Instituição	Empresas				
CCI R\$ 200.000	Nibal	127.768	128.324	145.112	146.970
CCI R\$ 150.000	Belém	181.605	185.905	189.248	197.725
CCI RB Capital I	Aliansce	59.231	64.480	62.563	68.591
CCI RB Capital II	Aliansce	88.392	94.979	88.672	95.042
CCI Gaia Sec.	Tarsila	92.455	94.010	94.785	98.572
BNB II	Nibal			8.365	8.032
Bradesco	BH	109.697	64.949	116.202	121.080
Itaú BBA	CDG	31.136	30.642	34.350	34.291
Bradesco	Norte Shopping Belém	161.317	156.424	148.851	148.253
Banco do Brasil	Aliansce			25.590	25.187
Bradesco	Vértico Bauru	117.508	115.090	113.480	114.596
Bradesco	Cezanne	211.436	203.842	216.024	215.435
Bradesco	Dali	159.223	153.363	162.606	162.054
Santander II	Aliansce	63.067	60.370	65.329	64.116
Bradesco	Tissiano	124.386	114.666	127.021	120.897
Debêntures 1ª emissão (185MM)	Aliansce	185.992	188.760	185.819	165.431
Debêntures 2ª emissão (100MM)	Aliansce	100.141	97.528	100.163	97.086
BNB II	Tarsila			4.496	4.317
Bradesco	Bazille	37.452	36.334	35.486	34.967
Itaú BBA II	CDG	37.206	35.484	32.848	31.903
Debêntures 3ª emissão (90MM)	Aliansce	90.000	129.682		
Empréstimos bancários não garantidos					
Instituição	Empresas				
Safra	Nibal	435	212	572	326
Safra	Velazquez	72	34	93	53
Safra	Malfatti	234	114	311	175
Total		<u>1.978.753</u>	<u>1.955.194</u>	<u>1.957.986</u>	<u>1.955.099</u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			
	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	<u>283.522</u>	<u>235.738</u>	<u>23.963</u>	<u>23.963</u>
	<u>283.522</u>	<u>235.738</u>	<u>23.963</u>	<u>23.963</u>
Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo				
<i>Swaps</i>	<u>(1.832)</u>	<u>(1.832)</u>	<u>543</u>	<u>543</u>
	<u>(1.832)</u>	<u>(1.832)</u>	<u>543</u>	<u>543</u>
Passivos mensurados pelo custo amortizado				
Empréstimos bancários	60.060	60.370	90.919	89.303
Debêntures	373.161	415.970	285.984	262.517
CRI's	<u>143.161</u>	<u>159.459</u>	<u>151.234</u>	<u>163.633</u>
	<u>586.823</u>	<u>635.799</u>	<u>528.137</u>	<u>515.453</u>

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 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	Total
30 de setembro de 2014			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	54.193	229.329	283.522
Ativos financeiros derivativos		2.199	2.199
(-) Passivos financeiros derivativos		<u>(4.031)</u>	<u>(4.031)</u>
	<u>54.193</u>	<u>227.497</u>	<u>281.690</u>
31 de dezembro de 2013			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	54.450	97.602	152.052
Ativos financeiros derivativos		4.309	4.309
(-) Passivos financeiros derivativos		<u>(3.766)</u>	<u>(3.766)</u>
	<u>54.450</u>	<u>98.145</u>	<u>152.595</u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
30 de setembro de 2014			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	37.799	197.939	235.738
Ativos financeiros derivativos		2.199	2.199
() Passivos financeiros derivativos		<u>(4.031)</u>	<u>(4.031)</u>
	<u>37.799</u>	<u>196.107</u>	<u>233.906</u>
31 de dezembro de 2013			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	14.099	9.864	23.963
Ativos financeiros derivativos		4.309	4.309
() Passivos financeiros derivativos		<u>(3.766)</u>	<u>(3.766)</u>
	<u>14.099</u>	<u>10.407</u>	<u>24.506</u>

Não houve transferência entre os níveis 1, 2 e 3 durante o período findo em 30 de setembro de 2014.

A Companhia não possuía em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 instrumentos financeiros de nível 3.

Crítérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. A Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há instrumentos financeiros derivativos registrados em 30 de setembro de 2014, exceto pela operação de swap atrelada à operação de CCI explicada na nota explicativa 18 e às Debêntures, na Nota 24.

Disponibilidades e aplicações financeiras

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

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

Contas a receber de terceiros e empréstimos e financiamentos

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

Títulos e valores mobiliários

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Instrumentos financeiros derivativos

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

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

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

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

Limitações

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

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

A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do swap celebrado entre a Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC e o swap atrelado a Debêntures emitidas pelo Itaú. Em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, as operações encontram-se registradas a valor justo, e o ganho e a perda do período/exercício foram registrados nas contas de resultado.

Risco operacional

Em virtude das receitas da Companhia serem 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 identificadas situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2014	31 de dezembro de 2013
Empréstimos e financiamentos	1.023.759	1.059.801
Cédula de crédito imobiliário	534.935	563.631
Obrigações por compra de ativos	44.517	56.410
Debêntures	<u>373.161</u>	<u>282.138</u>
Total	<u>1.976.372</u>	<u>1.961.980</u>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(24.497)	(36.623)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(283.522)	(152.052)
(-) Venda de ativos a receber	<u> </u>	<u>(2.080)</u>
Dívida líquida (A)	<u>1.668.353</u>	<u>1.771.225</u>
Total do patrimônio líquido (B)	<u>1.885.435</u>	<u>1.784.953</u>
Relação dívida líquida sobre capital ajustado (A/B)	<u>88,48%</u>	<u>99,23%</u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

25 Lucro por ação

(a) Lucro básico por ação

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

<u>Resultado básico por ação</u>	<u>30 de setembro de 2014</u>		<u>30 de setembro de 2013</u>	
	<u>Ordinárias</u>	<u>Total</u>	<u>Ordinárias</u>	<u>Total</u>
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	127.607	127.607	40.163	40.163
Quantidade de ações (em milhares) média ponderada	159.015	159.015	154.843	154.843
Resultado básico por ação	<u>0,8025</u>	<u>0,8025</u>	<u>0,2594</u>	<u>0,2594</u>

(b) Lucro diluído por ação

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

<u>Resultado diluído por ação</u>	<u>30 de setembro de 2014</u>		<u>30 de setembro de 2013</u>	
	<u>Ordinárias</u>	<u>Total</u>	<u>Ordinárias</u>	<u>Total</u>
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	127.607	127.607	40.163	40.163
Quantidade de ações (em milhares) média ponderada	159.015	159.015	172.377	172.377
Opção de compra de ações (em milhares)	7.456	7.456	7.229	7.229
Quantidade de ações (em milhares) em circulação média ponderada	<u>166.471</u>	<u>166.471</u>	<u>179.606</u>	<u>179.606</u>
Resultado diluído por ação	<u>0,7665</u>	<u>0,7665</u>	<u>0,2477</u>	<u>0,2477</u>

26 Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços

<u>Receita por natureza</u>	<u>Aliansce consolidado</u>		<u>Aliansce</u>	
	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>30 de setembro de 2013</u>	<u>30 de setembro de 2014</u>	<u>30 de Setembro de 2013</u>
Receitas de aluguel mínimo (1)	210.450	194.665	35.685	33.625
Receitas de aluguel complementar	55.901	50.683	6.419	6.191
Serviços prestados de administração	32.344	30.038	35.142	31.875
Cessão de direito de uso	15.565	17.338	526	972
Estacionamento	54.870	49.568	2.824	2.399
Aluguel bens próprios	2.906	2.909	1.099	1.197
Taxa de transferência	1.804	1.449	507	449
Impostos e contribuições e outras deduções	<u>(30.662)</u>	<u>(26.821)</u>	<u>(5.615)</u>	<u>(5.046)</u>
	<u>343.178</u>	<u>319.829</u>	<u>76.587</u>	<u>71.662</u>

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

27 Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013	30 de setembro de 2014	30 de Setembro de 2013
Depreciação de propriedades	(44.524)	(38.396)	(2.196)	(2.174)
Amortização do ágio mais valia de ativos	(8.053)	(2.935)	(2.314)	(1.976)
Custo de serviços prestados	(5.091)	(6.704)	(2.220)	(1.960)
Gastos com imóveis alugados	(14.455)	(13.472)	(1.635)	(1.611)
Custo de estacionamento	(12.952)	(11.365)	(414)	(270)
Custos operacionais de shoppings	(9.834)	(10.330)	(918)	(1.070)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(7.262)	(4.003)	(746)	(640)
Gastos pré-operacionais		(4.764)		
Gastos com locação de fração ideal ⁽¹⁾			(34.988)	(31.856)
Total custo de aluguéis e serviços	<u>(102.171)</u>	<u>(91.969)</u>	<u>(45.431)</u>	<u>(41.557)</u>

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

28 Despesas administrativas e gerais

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013
Despesa com pessoal	(32.331)	(29.320)	(31.711)	(28.830)
Serviços profissionais	(6.327)	(6.070)	(5.085)	(4.897)
Despesas com ocupação	(1.753)	(1.466)	(1.514)	(1.262)
Depreciação e amortização	(2.396)	(1.960)	(2.258)	(1.824)
Despesas de utilidades e serviços	(521)	(516)	(413)	(335)
Despesas Legais e tributárias	(630)	(261)	(305)	(201)
Outras despesas administrativas	(2.289)	(2.657)	(1.473)	(1.851)
	<u>(46.247)</u>	<u>(42.250)</u>	<u>(42.759)</u>	<u>(39.200)</u>

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

29 Resultado financeiro

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(135.771)	(123.423)	(29.451)	(29.193)
Ajuste a valor justo <i>Swap</i> (1)	(266)	(3.753)	(266)	(3.753)
Res. com instrumentos financeiros derivativos(2) <i>Swap</i>		(822)		(822)
Variações monetárias passivas	(29.832)	(19.309)	(18.137)	(14.295)
Outros	(7.044)	(4.728)	(2.669)	(2.169)
	<u>(172.913)</u>	<u>(152.035)</u>	<u>(50.523)</u>	<u>(50.232)</u>
Receitas financeiras				
Juros	12.554	17.065	6.737	8.660
Res. com instrumentos financeiros derivativos(2) <i>Swap</i>	3.720	1.237	3.720	1.237
Variações monetárias ativas	1.437	1.303	713	1.135
Outros	1.527	2.377	487	336
	<u>19.238</u>	<u>21.982</u>	<u>11.657</u>	<u>11.368</u>
Resultado financeiro	<u>(153.675)</u>	<u>(130.053)</u>	<u>(38.866)</u>	<u>(38.864)</u>

(1) Refere-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.

30 Outras receitas (despesas)

	Aliansce consolidado		Aliansce	
	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013	30 de setembro de 2014	30 de setembro de 2013
Venda de ativos (1)	56.925	1.539	57.928	
Outros	(6.711)	(2.871)	(688)	(1.469)
	<u>50.214</u>	<u>(1.332)</u>	<u>57.240</u>	<u>(1.469)</u>

(1) Montante refere-se, principalmente, ao resultado na conclusão da venda da subsidiária Degas, no valor de R\$ 11.362 na controladora e R\$ 10.120 no consolidado, da loja C&A Feira de Santana, no valor de R\$ 5.780, e operação envolvendo a Acapurana no montante de R\$ 40.876, mencionados na nota 3(c).

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

31 Transações com partes relacionadas

		Aliansce consolidado					
		30 de setembro de 2014			31 de dezembro de 2013		
	Transação	Ativo	Passivo	Transação/ resultado	Ativo	Passivo	Transação/ resultado
Controladas							
	Aliansce Shopping Centers S.A.			7.483			8.996
	Aliansce Ass. Comercial Ltda.			1.792			3.036
	Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.			2.406			1.433
	Administradora Carioca Ltda. Expoente 1000	13 274	(116)		31 275	(116)	(220)
Controle em conjunto							
	Shopping Iguatemi Salvador			(2.258)			(2.507)
	Shopping Taboão			(1.353)			(1.937)
	Santana Parque Shopping			(416)			(515)
	Norte Shopping Belém			(457)			(1.232)
	Boulevard Shopping Belo Horizonte			(1.905)			(2.142)
	Boulevard Shopping Belém			(2.306)			(2.478)
	Shopping Grande Rio			(581)			
	Parque Shopping Maceió			(459)			
	Shopping Parangaba			(372)			
	Boulevard Shopping Brasília			(468)			
	Caxias Shopping			(332)			
	Acapurana Participações Ltda.		325				
	Shopping Bauru			(206)			(784)
	Boulevard Vila Velha			(310)			(342)
	Fundo de Inv. Imobil. Via Parque		15		14		(985)
	West Plaza			(258)			(323)
	2008 Empreendimentos Comerciais S.A.					7.960	
	Status Construtora Ltda	800					
	Vértico Participações S/A		1.015				
	Outros	2	(181)			(181)	
		1.089	11.217		320	7.663	

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Aliansce			
	30 de setembro de 2014		31 de dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Controladas				
Boulevard Shopping Belém S.A.	10		10	
Nibal Participações Ltda.	3	11.900		13.006
SDT 3 Centro Comercial Ltda.		312		312
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.		850		850
CDG Centro Comercial Ltda.	1			
Albarpa Participações Ltda.	36		27	11.742
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.		10.159		7.960
Tarcila Empreend. e Participações	1			
Alsupra Participações Ltda.		5.422		5.422
Acapurana Participações Ltda.		325		
BSC Shopping Center S.A.	19			
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	5		2	
Matisse Participações Ltda.		2.400		
Cezanne Empreend. e Participações	8			
Gaudi Empreend. e Participações	1			
Aliansce Services Serv. Adm. em geral Ltda.			5	
Velazquez Empreend. e Partic. Ltda.		1.433	1	1.433
Vértico Bauru Empreend. Imobil. S.A.				
	<u>930</u>	<u>1.014</u>	<u>929</u>	
	<u>1.014</u>	<u>33.815</u>	<u>974</u>	<u>40.725</u>

Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, bem como as transações que influenciaram os resultados dos exercícios, 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 38,00% 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 17.
- O saldo de passivo da Aliansce com a Albarpa refere-se a conta-corrente com a Barpa (empresa incorporada em 31 de dezembro de 2009 pela Albarpa), sem remuneração e sem vencimento, cujas captações ocorreram até dezembro de 2009, em montante que alcança R\$ 11.742 em 31 de dezembro de 2013.
- Em 27 de fevereiro de 2009, a Matisse locou da Boulevard Belém S.A. as frações ideais do Boulevard Shopping 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 17.
- O saldo passivo da Aliansce com a Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda. refere-se a um conta corrente, sem remuneração e sem vencimento, cuja captação ocorreu em 9 de novembro de 2012, no montante de R\$ 1.433.
- O saldo passivo da Aliansce com a Alsupra Participações Ltda. Refere-se a um conta corrente, sem remuneração e sem vencimento, cuja captação ocorreu em 9 de novembro de 2012, no montante de R\$ 8.000, com saldo de R\$ 5.422 em 30 de setembro de 2014.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

32 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\$ 1.978.342.

Os avais e garantias prestados pela Companhia e/ou seus acionistas nas demonstrações intermediárias de 30 de setembro de 2014 são os mesmos daqueles divulgados na Nota Explicativa nº 34 das informações trimestrais de 31 de março de 2014, 30 de junho de 2014 e das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013, exceto pela informação a seguir:

	Valores Garantidos	Amortização		Parcelas Remanescentes	Parcelas Liquidadas	Operação	Montante Operação	Garantias
		Início	Término					
ALIANSCCE								
2ª Emissão Privada de Debêntures	90.329	Setembro de 2014	Janeiro de 2024	2	0	Debêntures	90.000	Alienação fiduciária da fração ideal de 25% do Shopping Grande Rio
Itaú - Debêntures	185.992	Fevereiro de 2012	Fevereiro de 2017	2	0	Debêntures	185.000	Cessão fiduciária de quotas do FIIVPS ** e cessão fiduciária de operações compromissadas de emissão do Itaú Unibanco S.A.
NIBAL PARTICIPAÇÕES								
CIBRASEC	127.768	Março de 2009	Setembro de 2018	48	52	CCI	200.000	Garantia/Hipototeca e cessão fiduciária de recebíveis referente a: (i) 38% do Taboão; (ii) 41,59% do Cond. Naciguat e *(iii) 60% do Cond. Riguat.

* Em 22 de setembro de 2014 o percentual do condomínio Riguat oferecido em garantia foi reduzido de 71,49% para 60%.

** Em 30 de setembro de 2014 foi incluída a garantia adicional de cessão fiduciária de operações compromissadas.

Aliance Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

33 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 nas Demonstrações de Resultado da Companhia uma vez que a despesa será reconhecida durante o exercício de *vesting*.

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

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

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

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

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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 setembro de 2014, foi no montante de R\$ 3.523 (30 de setembro de 2013: R\$ 3.481).

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.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

<u>Programas</u>	<u>1º programa</u>	<u>2º programa</u>	<u>3º programa</u>	<u>4º programa</u>	<u>5º programa</u>
Prazo de exercício	07.05.2015	07.05.2015	05.12.2016	02.04.2017	25.03.2018
Quantidade de ações do programa	3.486.679	518.321	3.000.000	115.958	335.000
Preço de exercício em R\$	9,00	9,75	13,55	16,80	23,64
Preço de mercado na data da outorga em R\$	9,30	9,30	14,42	17,48	22,66
Valor justo das opções em R\$	3,02	2,73	3,28	4,53	4,10
Volatilidade do preço da ação % ⁽¹⁾	39,16	39,16	20,01	27,62	22,94
Taxa de retorno livre de risco %	12,27	12,27	10,98	10,86	7,92
Valor de mercado	10.520	1.415	9.849	525	1.373

(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.

Em conformidade com o item 45 do CPC 10 (R1), encontrasse demonstrado abaixo a quantidade e o preço médio ponderado de exercício das opções de ações para cada um dos seguintes grupos de opções:

<u>Grupos de opções</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Preço médio ponderado de exercício das opções de ações</u>
Em circulação no início do período	7.146.898	14,14
Outorgadas durante o período		
Com direito prescrito durante o período		
Exercidas durante o período	35.000	15,91
Em circulação no final do período	7.111.898	14,14
Exercíveis no final do período	5.302.669	13,04

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Programas	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Data da outorga	07.05.2010	07.05.2010	05.12.2011	02.04.2012	25.03.2013	
Fator de correção em 30.09.2014 %	27,50	27,50	17,20	14,69	8,59	
Preço original de exercício em R\$	9,00	9,75	13,55	16,80	23,64	11,74
Em circulação no início do período	3.270.122	486.129	2.939.689	115.958	335.000	
Preço corrigido de exercício em R\$	11,48	12,43	15,88	19,27	25,67	14,14
Em circulação no final do período	3.270.122	486.129	2.939.689	115.958	335.000	
Preço corrigido de exercício em R\$	11,48	12,43	15,88	19,27	25,67	14,14
Exercíveis no final do período	3.270.122	486.129	1.404.689	57.979	83.750	
Preço corrigido de exercício em R\$	11,48	12,43	15,88	19,27	25,67	13,04

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

34 Seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram objeto do escopo de revisão, portanto não foram revisadas pelos auditores independentes.

Em 30 de setembro de 2014, os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes:

- As importâncias seguradas são avaliadas a cada emissão de apólice, podendo sofrer alterações durante o ano da apólice, em função direta de qualquer alteração para maior ou para menor dos ativos considerados. As importâncias seguradas em 30 de setembro de 2014 eram absolutamente compatíveis com cada valor em risco, indicando um valor em risco.
- Responsabilidade civil geral: Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. As apólices referem-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros.
- Cobertura e importâncias seguradas:
- Operações com Shopping Centers, R\$ 25.000 de importância segurada com franquia de R\$ 2.000;
- Danos morais nas operações com Shopping Centers: R\$ 3.000 de importância segurada sem franquia.
- A maior parte dos shopping centers da Companhia possuía apólices de seguro contratadas com cobertura para danos morais, que a Companhia considerava cobrir os riscos envolvidos em sua atividade.

35 Eventos subsequentes

Em 1º de outubro de 2014, a Companhia alienou 20.156.472 ações da Acapurana em favor do CPPIB US Re-A, Inc. e do Fundo de Investimento em Participações - Elephas por R\$ 48.333. A totalidade dos recursos foi recebida em 09 de outubro de 2014.

Em 7 de outubro de 2014, a Companhia subscreveu (e integralizou em 3 de novembro de 2014) 74.632.117 cotas do Fundo de Investimento em Participações Elephas por um preço total de R\$72.620.

Em 17 de outubro de 2014 o Hula Fundo de Investimentos em Participações que, em 9 de junho de 2014 efetivou a venda das ações da Degas Empreendimentos e Participações S.A. para a CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários – FII (“FII”), recebendo pelo valor da venda R\$ 187.470, foi liquidado antecipadamente.

* * *

Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

Conselho de Administração

Renato Feitosa Rique – Presidente
Bruno de Godoy Garcia - Conselheiro independente
Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente
Delcio Lage mendes – Conselheiro
Graeme McAllister Eadie – Conselheiro
Peter Ballon – Conselheiro
Rafael Sales Guimarães – Conselheiro independente

Conselho Fiscal

Marcelo da Silveira Ferreira – Membro efetivo
Ricardo Scalzo – Membro efetivo
Reginaldo Ferreira Alexandre – Membro efetivo
João Afonso da Silveira de Assis – Membro suplente
Newton Souza Junior – Membro Suplente
Mário Cordeiro Filho – Membro Suplente

Diretoria

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

Mariana Barbosa Gomes da Silva
Contador
CRCRJ 094602/Oo