

# 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 - 01/01/2013 à 30/06/2013   | 8  |
| DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012   | 9  |
| Demonstração do Valor Adicionado | 10 |

## DFs Consolidadas

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo            | 11 |
| Balanço Patrimonial Passivo          | 12 |
| Demonstração do Resultado            | 13 |
| Demonstração do Resultado Abrangente | 14 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa       | 15 |

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013   | 16 |
| DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012   | 17 |
| Demonstração do Valor Adicionado | 18 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 19 |
| Notas Explicativas       | 51 |

## Pareceres e Declarações

|  |     |
|--|-----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                           | 115 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras            | 117 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes | 118 |

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Unidades)</b> | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b>       |                                       |
| Ordinárias                            | 158.975.920                           |
| Preferenciais                         | 0                                     |
| <b>Total</b>                          | <b>158.975.920</b>                    |
| <b>Em Tesouraria</b>                  |                                       |
| Ordinárias                            | 0                                     |
| Preferenciais                         | 0                                     |
| <b>Total</b>                          | <b>0</b>                              |

**Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro**

| <b>Evento</b>                                  | <b>Aprovação</b> | <b>Provento</b> | <b>Início Pagamento</b> | <b>Espécie de Ação</b> | <b>Classe de Ação</b> | <b>Provento por Ação<br/>(Reais / Ação)</b> |
|--|------------------|-----------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|---|
| Assembléia Geral Ordinária<br>e Extraordinária | 26/04/2013       | Dividendo       | 15/05/2013              | Ordinária              |                       | 0,34608                                     |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                          | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2012</b> |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total  | 2.212.702                             | 2.200.149                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                   | 233.822                               | 401.963                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                      | 2.438                                 | 7.872                                    |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                             | 171.326                               | 297.861                                  |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo     | 171.326                               | 297.861                                  |
| 1.01.02.01.03          | Aplicações financeiras de curto prazo              | 171.326                               | 297.861                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                   | 35.501                                | 75.051                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes   | 9.025                                 | 8.861                                    |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                            | 26.476                                | 66.190                                   |
| 1.01.03.02.01          | Dividendos a receber e juros sobre capital próprio | 22.316                                | 11.724                                   |
| 1.01.03.02.02          | Venda de ativos a receber                          | 4.160                                 | 54.466                                   |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                               | 18.547                                | 16.487                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                     | 18.547                                | 16.487                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                          | 6.010                                 | 4.692                                    |
| 1.01.08.03             | Outros   | 6.010                                 | 4.692                                    |
| 1.01.08.03.02          | Outros créditos                                    | 6.010                                 | 4.692                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                               | 1.978.880                             | 1.798.186                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                     | 23.353                                | 35.421                                   |
| 1.02.01.06             | Tributos Diferidos                                 | 5.688                                 | 4.814                                    |
| 1.02.01.06.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos   | 5.688                                 | 4.814                                    |
| 1.02.01.09             | Outros Ativos Não Circulantes                      | 17.665                                | 30.607                                   |
| 1.02.01.09.03          | Depósitos judiciais                                | 253                                   | 164                                      |
| 1.02.01.09.04          | Outros créditos                                    | 9.762                                 | 11.752                                   |
| 1.02.01.09.05          | Dividendos a receber                               | 3.849                                 | 16.322                                   |
| 1.02.01.09.07          | Instrumentos financeiros derivativos               | 3.801                                 | 2.369                                    |
| 1.02.02                | Investimentos                                      | 1.871.253                             | 1.679.668                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                          | 1.756.195                             | 1.554.480                                |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas                       | 1.756.195                             | 1.554.480                                |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                     | 115.058                               | 125.188                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado  | 5.105                                 | 4.579                                    |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                            | 5.105                                 | 4.579                                    |
| 1.02.04                | Intangível   | 79.169                                | 78.518                                   |
| 1.02.04.01             | Intangíveis  | 79.169                                | 78.518                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2012</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 2.212.702                             | 2.200.149                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 20.363                                | 77.186                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 1.522                                 | 6.491                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 1.522                                 | 6.491                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 566                                   | 1.378                                    |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 566                                   | 1.378                                    |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e contribuições a recolher                     | 566                                   | 1.378                                    |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 1.144                                 | 24.405                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 1.144                                 | 24.405                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 1.144                                 | 24.405                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 17.131                                | 44.912                                   |
| 2.01.05.02             | Outros  | 17.131                                | 44.912                                   |
| 2.01.05.02.01          | Dividendos e JCP a Pagar                                | 1                                     | 30.262                                   |
| 2.01.05.02.04          | Cédula de crédito imobiliário                           | 12.816                                | 11.813                                   |
| 2.01.05.02.05          | Outras obrigações                                       | 4.314                                 | 2.837                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 563.652                               | 569.277                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 368.227                               | 367.632                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 86.930                                | 86.903                                   |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 86.930                                | 86.903                                   |
| 2.02.01.02             | Debêntures  | 281.297                               | 280.729                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 190.903                               | 197.168                                  |
| 2.02.02.02             | Outros  | 190.903                               | 197.168                                  |
| 2.02.02.02.03          | Cédula de crédito imobiliário                           | 135.983                               | 137.174                                  |
| 2.02.02.02.04          | Receitas diferidas                                      | 3.874                                 | 4.160                                    |
| 2.02.02.02.05          | Instrumentos financeiros derivativos                    | 839                                   | 2.936                                    |
| 2.02.02.02.06          | Outras obrigações                                       | 50.207                                | 52.898                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 2.843                                 | 2.798                                    |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 2.843                                 | 2.798                                    |
| 2.02.04                | Provisões   | 1.679                                 | 1.679                                    |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 1.679                                 | 1.679                                    |
| 2.02.04.01.05          | Provisões para contingências                            | 1.679                                 | 1.679                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | 1.628.687                             | 1.553.686                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.366.664                             | 1.307.632                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | -32.191                               | -30.056                                  |
| 2.03.02.04             | Opções Outorgadas                                       | 10.620                                | 8.319                                    |
| 2.03.02.07             | Outras reservas de capital                              | 2                                     | 2  |
| 2.03.02.08             | (-)Gastos com emissões de ações                         | -42.813                               | -38.377                                  |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                                      | 244.336                               | 245.430                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal   | 15.684                                | 15.684                                   |
| 2.03.04.04             | Reserva de Lucros a Realizar                            | 228.652                               | 229.746                                  |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial                        | 37.660                                | 18.462                                   |
| 2.03.08                | Outros Resultados Abrangentes                           | 12.218                                | 12.218                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 23.271   | 46.729  | 19.239   | 37.884   |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -14.329  | -27.933   | -11.892  | -23.477  |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 8.942  | 18.796  | 7.347  | 14.407   |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | 21.363   | 31.550  | 43.581   | 79.260   |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -11.226  | -27.222   | -8.928   | -24.483  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -1.128   | -1.585  | -1.641   | 18.556   |
| 3.04.05.01             | Despesas legais e tributarias                          | -58  | -152  | -42  | -109   |
| 3.04.05.02             | Outras despesas operacionais                           | -1.070   | -1.433  | -1.599   | 18.665   |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 33.717   | 60.357  | 54.150   | 85.187   |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 30.305   | 50.346  | 50.928   | 93.667   |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -13.412  | -27.531   | -18.610  | -24.668  |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 4.310  | 7.890   | 4.945  | 9.988  |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -17.722  | -35.421   | -23.555  | -34.656  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 16.893   | 22.815  | 32.318   | 68.999   |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 668  | 829   | 1.465  | -3.693   |
| 3.08.02                | Diferido   | 668  | 829   | 1.465  | -3.693   |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 17.561   | 23.644  | 33.783   | 65.306   |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 17.561   | 23.644  | 33.783   | 65.306   |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON   | 0,11580  | 0,15770   | 0,24230  | 0,46830  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação                                 |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON   | 0,11050  | 0,15050   | 0,23160  | 0,45000  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>  | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido do Período   | 17.561   | 23.644  | 33.783   | 65.306   |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes  | 16.757   | 19.198  | 0  | 0  |
| 4.02.03                | Variação sobre instrumentos financeiros derivativos - Hedge Accounting | 4.296  | 6.737   | 0  | 0  |
| 4.02.04                | Transações com acionistas não controladores                            | 12.461   | 12.461  | 0  | 0  |
| 4.03                   | Resultado Abrangente do Período  | 34.318   | 42.842  | 33.783   | 65.306   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                | 82.488  | 10.527   |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                           | 1.888   | -14.886  |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido do período                             | 23.644  | 65.306   |
| 6.01.01.02             | Aluguel linear                                       | -1.548  | -524   |
| 6.01.01.03             | Depreciação e amortização                            | 4.493   | 2.163  |
| 6.01.01.04             | Ganho de equivalencia patrimonial                    | -60.357   | -85.187  |
| 6.01.01.05             | Remuneração com base em opção de ações               | 2.297   | 2.150  |
| 6.01.01.06             | Aprop juros/var monet s/oper financeiras             | 30.980  | 21.448   |
| 6.01.01.07             | Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos | 3.208   | -3.746   |
| 6.01.01.08             | Imposto de renda e contribuição social diferidos     | -829  | 3.693  |
| 6.01.01.09             | Ganho de investimentos                               | 0   | -20.189  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                      | 28.900  | 3.423  |
| 6.01.02.01             | Contas a receber de clientes                         | 1.385   | 2.557  |
| 6.01.02.03             | Outros créditos                                      | 50.890  | -4.492   |
| 6.01.02.04             | Impostos a recuperar                                 | -2.059  | -1.018   |
| 6.01.02.06             | Fornecedores   | -4.969  | 426  |
| 6.01.02.07             | Impostos e contribuições a recolher                  | -403  | 528  |
| 6.01.02.09             | Outras obrigações                                    | -15.657   | 5.655  |
| 6.01.02.10             | Receitas diferidas                                   | -287  | -233   |
| 6.01.03                | Outros   | 51.700  | 21.990   |
| 6.01.03.01             | Dividendos recebidos                                 | 52.109  | 22.697   |
| 6.01.03.02             | Impostos pagos                                       | -409  | -707   |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento             | -33.685   | -649.399   |
| 6.02.01                | Aquisição de ativo imobilizado                       | -862  | -788   |
| 6.02.02                | Aquisição de propriedade para investimento           | 8.695   | -17.303  |
| 6.02.03                | Aquisição de investimentos                           | -218.329  | -742.923   |
| 6.02.04                | Venda de investimentos                               | 50.306  | 24.960   |
| 6.02.05                | Resgate/ (Aplic) em títulos e valores mobiliários    | 126.534   | 87.479   |
| 6.02.06                | Aquisições de intangíveis                            | -1.476  | -1.674   |
| 6.02.07                | Recebimento de juros sobre capital próprio           | 1.447   | 850  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento            | -54.237   | 640.172  |
| 6.03.01                | Aumento de capital                                   | 59.032  | 0  |
| 6.03.02                | (-) Gasto com emissão de ações                       | -4.435  | 0  |
| 6.03.03                | Pagto juros - emprést/ financiam e CRI               | -11.022   | -6.995   |
| 6.03.04                | Pagto principal - emprést/ financiam e CRI           | -29.850   | -4.212   |
| 6.03.05                | Pagto juros de debêntures                            | -12.963   | 0  |
| 6.03.08                | Emissão de debêntures                                | 0   | 180.058  |
| 6.03.09                | Dividendos pagos                                     | -54.999   | -25.354  |
| 6.03.10                | Captação de empréstimos e financiamentos             | 0   | 496.675  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes            | -5.434  | 1.300  |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                | 7.872   | 565  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                  | 2.438   | 1.865  |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                             | 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                              | -2.135  | -24.738                  | 0                                     | 0                                    | 32.159                    |
| 5.04.01                | Aumentos de Capital                         | 59.032                              | 0   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 59.032                    |
| 5.04.03                | Opções Outorgadas Reconhecidas              | 0                                   | -2.135  | 0                        | 0                                     | 0                                    | -2.135                    |
| 5.04.09                | Distribuição de dividendos complementares   | 0                                   | 0   | -24.738                  | 0                                     | 0                                    | -24.738                   |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                  | 0                                   | 0   | 0                        | 23.644                                | 19.198                               | 42.842                    |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                    | 0                                   | 0   | 0                        | 23.644                                | 0                                    | 23.644                    |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes               | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 19.198                               | 19.198                    |
| 5.05.02.01             | Ajustes de Instrumentos Financeiros         | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 6.737                                | 6.737                     |
| 5.05.02.06             | Transações com acionistas não controladores | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 12.461                               | 12.461                    |
| 5.07                   | Saldos Finais                               | 1.366.664                           | -32.191   | 220.692                  | 23.644                                | 49.878                               | 1.628.687                 |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                 | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                           | 916.342                             | -19.523   | 146.296                  | 0                                     | 33.616                               | 1.076.731                 |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                 | 916.342                             | -19.523   | 146.296                  | 0                                     | 33.616                               | 1.076.731                 |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios       | 0                                   | 2.150   | -717                     | 0                                     | 0                                    | 1.433                     |
| 5.04.03                | Opções Outorgadas Reconhecidas            | 0                                   | 2.150   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 2.150                     |
| 5.04.08                | Aquisição de participação                 | 0                                   | 0   | 551                      | 0                                     | 0                                    | 551                       |
| 5.04.09                | Distribuição de dividendos complementares | 0                                   | 0   | 0                        | -1.268                                | 0                                    | -1.268                    |
| 5.04.10                | Redução reserva de lucro a realizar       | 0                                   | 0   | -1.268                   | 1.268                                 | 0                                    | 0                         |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                | 0                                   | 0   | 0                        | 65.306                                | 0                                    | 65.306                    |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                  | 0                                   | 0   | 0                        | 65.306                                | 0                                    | 65.306                    |
| 5.07                   | Saldos Finais                             | 916.342                             | -17.373   | 145.579                  | 65.306                                | 33.616                               | 1.143.470                 |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 49.601  | 60.318   |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 49.996  | 40.375   |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 52  | 20.344   |
| 7.01.04                | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa  | -447  | -401   |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -30.379   | -28.144  |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -24.154   | -21.669  |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -6.225  | -6.475   |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 19.222  | 32.174   |
| 7.04                   | Retenções  | -4.493  | -2.163   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -4.493  | -2.163   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 14.729  | 30.011   |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 68.247  | 95.175   |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 60.357  | 85.187   |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 7.890   | 9.988  |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 82.976  | 125.186  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 82.976  | 125.186  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 20.731  | 18.366   |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 15.434  | 13.569   |
| 7.08.01.04             | Outros   | 5.297   | 4.797  |
| 7.08.01.04.01          | Honorarios da diretoria                          | 3.903   | 3.799  |
| 7.08.01.04.02          | Participação dos empregados nos lucros           | 1.394   | 998  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 2.511   | 6.234  |
| 7.08.02.01             | Federais   | 1.481   | 5.379  |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 1.030   | 855  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 36.090  | 35.280   |
| 7.08.03.01             | Juros  | 35.421  | 34.656   |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 669   | 624  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 23.644  | 65.306   |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 23.644  | 65.306   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2012</b> |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total                                      | 3.844.709                             | 3.720.596                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                 | 577.987                               | 683.263                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                    | 24.325                                | 25.121                                   |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                           | 293.737                               | 492.642                                  |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo   | 293.737                               | 492.642                                  |
| 1.01.02.01.03          | Títulos e valores mobiliários                    | 293.737                               | 492.642                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                 | 211.542                               | 131.241                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes   | 68.155                                | 76.390                                   |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                          | 143.387                               | 54.851                                   |
| 1.01.03.02.01          | Dividendos a receber e Juros s/ capital próprio  | 385                                   | 385                                      |
| 1.01.03.02.02          | Venda de ativos a receber                        | 4.160                                 | 54.466                                   |
| 1.01.03.02.03          | Ativo de incorporação imobiliária                | 138.842                               | 0  |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                             | 28.256                                | 23.411                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                   | 28.256                                | 23.411                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                        | 20.127                                | 10.848                                   |
| 1.01.08.03             | Outros   | 20.127                                | 10.848                                   |
| 1.01.08.03.02          | Outros créditos                                  | 20.127                                | 10.848                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                             | 3.266.722                             | 3.037.333                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                   | 56.605                                | 31.989                                   |
| 1.02.01.03             | Contas a Receber                                 | 1.865                                 | 1.585                                    |
| 1.02.01.03.01          | Clientes   | 1.865                                 | 1.585                                    |
| 1.02.01.06             | Tributos Diferidos                               | 20.853                                | 13.309                                   |
| 1.02.01.06.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 20.853                                | 13.309                                   |
| 1.02.01.09             | Outros Ativos Não Circulantes                    | 33.887                                | 17.095                                   |
| 1.02.01.09.04          | Outros créditos                                  | 13.951                                | 14.726                                   |
| 1.02.01.09.06          | Instrumentos financeiros derivativos             | 3.801                                 | 2.369                                    |
| 1.02.01.09.08          | Depósito judicial                                | 16.135                                | 0  |
| 1.02.02                | Investimentos                                    | 2.951.407                             | 2.764.184                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                        | 153.380                               | 121.206                                  |
| 1.02.02.01.04          | Outras Participações Societárias                 | 153.380                               | 121.206                                  |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                   | 2.798.027                             | 2.642.978                                |
| 1.02.03                | Imobilizado                                      | 3.870                                 | 2.980                                    |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                          | 3.870                                 | 2.980                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                       | 254.840                               | 238.180                                  |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                      | 254.840                               | 238.180                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2013</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2012</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 3.844.709                             | 3.720.596                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 161.359                               | 213.395                                  |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 15.266                                | 30.794                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 15.266                                | 30.794                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 15.135                                | 22.627                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 15.135                                | 22.627                                   |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e contribuições a recolher                     | 15.135                                | 22.627                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 31.769                                | 45.296                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 31.769                                | 45.296                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 31.769                                | 45.296                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 99.189                                | 114.678                                  |
| 2.01.05.02             | Outros  | 99.189                                | 114.678                                  |
| 2.01.05.02.01          | Dividendos e JCP a Pagar                                | 9.450                                 | 40.077                                   |
| 2.01.05.02.04          | Cédula de crédito imobiliário                           | 64.938                                | 54.176                                   |
| 2.01.05.02.05          | Outras obrigações                                       | 11.342                                | 7.416                                    |
| 2.01.05.02.06          | Obrigações por compra de ativos                         | 13.459                                | 13.009                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 1.926.346                             | 1.813.404                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 1.221.058                             | 1.190.199                                |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 939.761                               | 909.470                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 939.761                               | 909.470                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures  | 281.297                               | 280.729                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 624.573                               | 547.048                                  |
| 2.02.02.02             | Outros  | 624.573                               | 547.048                                  |
| 2.02.02.02.03          | Cédula de crédito imobiliário                           | 510.763                               | 441.322                                  |
| 2.02.02.02.04          | Obrigações por compra de ativos                         | 43.566                                | 23.265                                   |
| 2.02.02.02.05          | Receitas diferidas                                      | 59.192                                | 71.045                                   |
| 2.02.02.02.06          | Instrumentos financeiros derivativos                    | 839                                   | 2.936                                    |
| 2.02.02.02.07          | Outras obrigações                                       | 10.213                                | 8.480                                    |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 66.783                                | 54.905                                   |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 66.783                                | 54.905                                   |
| 2.02.04                | Provisões   | 13.932                                | 21.252                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 13.932                                | 21.252                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                          | 1.757.004                             | 1.693.797                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.366.664                             | 1.307.632                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | -32.191                               | -30.056                                  |
| 2.03.02.04             | Opções Outorgadas                                       | 10.620                                | 8.319                                    |
| 2.03.02.07             | Outras reservas de capital                              | 2                                     | 2  |
| 2.03.02.08             | Gasto com emissão de ações                              | -42.813                               | -38.377                                  |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                                      | 244.336                               | 245.430                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal   | 15.684                                | 15.684                                   |
| 2.03.04.04             | Reserva de Lucros a Realizar                            | 228.652                               | 229.746                                  |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial                        | 37.660                                | 18.462                                   |
| 2.03.08                | Outros Resultados Abrangentes                           | 12.218                                | 12.218                                   |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores           | 128.317                               | 140.111                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 107.510  | 210.185   | 93.014   | 160.649  |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -31.724  | -62.122   | -30.551  | -46.675  |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 75.786   | 148.063   | 62.463   | 113.974  |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -9.145   | -22.178   | 10.253   | 16.836   |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -11.688  | -29.157   | -9.404   | -25.930  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -1.610   | -693  | 16.803   | 37.193   |
| 3.04.05.01             | Despesas legais e tributarias                          | -95  | -209  | -59  | -194   |
| 3.04.05.02             | Outras despesas operacionais                           | -1.515   | -484  | 16.862   | 37.387   |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 4.153  | 7.672   | 2.854  | 5.573  |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 66.641   | 125.885   | 72.716   | 130.810  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -43.128  | -86.151   | -27.893  | -38.372  |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 7.578  | 15.362  | 8.684  | 17.067   |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -50.706  | -101.513  | -36.577  | -55.439  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 23.513   | 39.734  | 44.823   | 92.438   |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -2.180   | -12.340   | -6.957   | -19.297  |
| 3.08.01                | Corrente   | -3.089   | -8.005  | -5.122   | -8.061   |
| 3.08.02                | Diferido   | 909  | -4.335  | -1.835   | -11.236  |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 21.333   | 27.394  | 37.866   | 73.141   |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 21.333   | 27.394  | 37.866   | 73.141   |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 17.561   | 23.644  | 33.783   | 65.306   |
| 3.11.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | 3.772  | 3.750   | 4.083  | 7.835  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON   | 0,11580  | 0,15770   | 0,24230  | 0,46830  |
| 3.99.02                | Lucro Diluído por Ação                                 |  |   |  |  |
| 3.99.02.01             | ON   | 0,11050  | 0,15050   | 0,23160  | 0,45000  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2012 à 30/06/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido Consolidado do Período  | 21.333   | 27.394  | 37.866   | 73.141   |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes   | 16.757   | 19.198  | 0  | 0  |
| 4.02.03                | Variação sobre Instrumentos financeiros derivativos - Hedge Accounting      | 4.296  | 6.737   | 0  | 0  |
| 4.02.04                | Ganho na operação de aumento de participação em empresa controlada (ICPC 9) | 12.461   | 12.461  | 0  | 0  |
| 4.03                   | Resultado Abrangente Consolidado do Período                                 | 38.090   | 46.592  | 37.866   | 73.141   |
| 4.03.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora                                  | 34.318   | 42.842  | 33.783   | 65.306   |
| 4.03.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores  | 3.772  | 3.750   | 4.083  | 7.835  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                | 140.227   | 124.286  |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                           | 142.186   | 121.347  |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido do período                             | 27.394  | 73.141   |
| 6.01.01.02             | Aluguel linear                                       | -6.163  | -4.235   |
| 6.01.01.03             | Depreciação e amortização                            | 28.747  | 17.521   |
| 6.01.01.04             | Remuneração com base em opção de ações               | 2.297   | 2.150  |
| 6.01.01.05             | Apropr juros/var monet sobre oper. financeiras       | 94.661  | 56.324   |
| 6.01.01.06             | Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos | 3.208   | -3.746   |
| 6.01.01.07             | Imposto de renda e contribuição social diferidos     | 4.335   | 11.236   |
| 6.01.01.08             | Ganho de investimentos                               | -1.539  | -39.326  |
| 6.01.01.10             | Ganho de equivalência patrimonial                    | -7.672  | -5.573   |
| 6.01.01.11             | Participação de minoritários                         | -3.082  | 13.855   |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                      | 19.611  | 20.503   |
| 6.01.02.01             | Contas a receber de clientes                         | 14.118  | 6.098  |
| 6.01.02.02             | Outros créditos                                      | 25.663  | -17.956  |
| 6.01.02.03             | Impostos a recuperar                                 | -4.844  | 1.209  |
| 6.01.02.05             | Fornecedores   | -15.528   | 4  |
| 6.01.02.06             | Impostos e contribuições a recolher                  | 14.078  | 16.873   |
| 6.01.02.08             | Outras obrigações                                    | -2.024  | 7.233  |
| 6.01.02.09             | Receitas diferidas                                   | -11.852   | 7.042  |
| 6.01.03                | Outros   | -21.570   | -17.564  |
| 6.01.03.01             | Impostos pagos                                       | -21.570   | -17.564  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento             | -135.130  | -789.570   |
| 6.02.01                | Aquisições de ativo imobilizado                      | -527  | -1.162   |
| 6.02.02                | Aquisições de propriedade para investimento          | -194.839  | -889.861   |
| 6.02.03                | Aquisições de investimentos                          | -24.502   | -7.513   |
| 6.02.04                | Aquisições de títulos e valores mobiliários          | 198.905   | 85.329   |
| 6.02.05                | Pagamento de obrig por compra de ativos              | -11.207   | 534  |
| 6.02.06                | Aquisição de intangíveis                             | -14.424   | -1.857   |
| 6.02.07                | Venda de propriedade para investimento               | 50.306  | 24.960   |
| 6.02.09                | Ativo de Incorporação Imobiliária                    | -138.842  | 0  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento            | -5.893  | 671.436  |
| 6.03.01                | Aumento de capital                                   | 59.032  | 0  |
| 6.03.02                | Pagto juros s/ emprest/financ. e CRI                 | -39.724   | -27.083  |
| 6.03.03                | Pagto principal s/ emprest/financ. e CRI             | -58.105   | -26.119  |
| 6.03.04                | Captação de empréstimos                              | 12.905  | 574.614  |
| 6.03.05                | Emissão em cédulas de crédito imobiliário            | 92.396  | 0  |
| 6.03.06                | Emissão de debêntures                                | 0   | 185.000  |
| 6.03.07                | Pagto juros s/ debêntures                            | -12.963   | -6.814   |
| 6.03.08                | Dividendos pagos                                     | -54.999   | -22.211  |
| 6.03.09                | Gasto com emissão de ações                           | -4.435  | 0  |
| 6.03.10                | Pagto principal de debêntures                        | 0   | -5.951   |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes            | -796  | 6.152  |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                | 25.121  | 9.233  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                  | 24.325  | 15.385   |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013****(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                       | -2.135   | -24.738           | 0                              | 0                             | 32.159             | 0                                  | 32.159                         |
| 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                            | -4.436   | 0                 | 0                              | 0                             | -4.436             | 0                                  | -4.436                         |
| 5.04.03         | Opções Outorgadas Reconhecidas              | 0                            | 2.301  | 0                 | 0                              | 0                             | 2.301              | 0                                  | 2.301                          |
| 5.04.09         | Distribuição dividendos complementares      | 0                            | 0  | -24.738           | 0                              | 0                             | -24.738            | 0                                  | -24.738                        |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                  | 0                            | 0  | 0                 | 23.644                         | 19.198                        | 42.842             | -11.794                            | 31.048                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                    | 0                            | 0  | 0                 | 23.644                         | 0                             | 23.644             | 3.750                              | 27.394                         |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes               | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 19.198                        | 19.198             | -15.544                            | 3.654                          |
| 5.05.02.01      | Ajustes de Instrumentos Financeiros         | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 6.737                         | 6.737              | 0                                  | 6.737                          |
| 5.05.02.06      | Transações com acionistas não controladores | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 12.461                        | 12.461             | -15.544                            | -3.083                         |
| 5.07            | Saldos Finais                               | 1.366.664                    | -32.191  | 220.692           | 23.644                         | 49.878                        | 1.628.687          | 128.317                            | 1.757.004                      |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta  | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|---|------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais   | 916.342                      | -19.523  | 146.296           | 0                              | 33.616                        | 1.076.731          | 133.191                            | 1.209.922                      |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados   | 916.342                      | -19.523  | 146.296           | 0                              | 33.616                        | 1.076.731          | 133.191                            | 1.209.922                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios   | 0                            | 2.150  | -717              | 0                              | 0                             | 1.433              | 0                                  | 1.433                          |
| 5.04.03         | Opções Outorgadas Reconhecidas  | 0                            | 2.150  | 0                 | 0                              | 0                             | 2.150              | 0                                  | 2.150                          |
| 5.04.08         | Redução reserva de lucros a realizar  | 0                            | 0  | -1.268            | 1.268                          | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.04.09         | Distribuição dividendos complementares  | 0                            | 0  | 0                 | -1.268                         | 0                             | -1.268             | 0                                  | -1.268                         |
| 5.04.10         | Aquisição de participação   | 0                            | 0  | 551               | 0                              | 0                             | 551                | 0                                  | 551                            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total  | 0                            | 0  | 0                 | 65.306                         | 0                             | 65.306             | 21.689                             | 86.995                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período  | 0                            | 0  | 0                 | 65.306                         | 0                             | 65.306             | 7.834                              | 73.140                         |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes   | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 13.855                             | 13.855                         |
| 5.05.02.06      | Transações com acionistas não controladores diretamente no Patrimônio Líquido | 0                            | 0  | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 13.855                             | 13.855                         |
| 5.07            | Saldos Finais   | 916.342                      | -17.373  | 145.579           | 65.306                         | 33.616                        | 1.143.470          | 154.880                            | 1.298.350                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2013 à 30/06/2013</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2012 à 30/06/2012</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 228.597   | 212.577  |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 225.890   | 171.398  |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 5.793   | 42.658   |
| 7.01.04                | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa  | -3.086  | -1.479   |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -44.013   | -39.581  |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -31.527   | -28.453  |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -12.486   | -11.128  |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 184.584   | 172.996  |
| 7.04                   | Retenções  | -28.747   | -17.521  |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -28.747   | -17.521  |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 155.837   | 155.475  |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 23.034  | 22.640   |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 7.672   | 5.573  |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 15.362  | 17.067   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 178.871   | 178.115  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 178.871   | 178.115  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 21.059  | 18.644   |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 15.721  | 13.847   |
| 7.08.01.04             | Outros   | 5.338   | 4.797  |
| 7.08.01.04.01          | Honorários da diretoria                          | 3.903   | 3.799  |
| 7.08.01.04.02          | Participação dos empregados nos lucros           | 1.435   | 998  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 28.125  | 30.154   |
| 7.08.02.01             | Federais   | 25.448  | 28.297   |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 2.677   | 1.857  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 102.293   | 56.176   |
| 7.08.03.01             | Juros  | 101.513   | 55.439   |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 780   | 737  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 27.394  | 73.141   |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 23.644  | 65.306   |
| 7.08.04.04             | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos       | 3.750   | 7.835  |



## COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 2T13

## Comentário de Desempenho

**Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2013** – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados no 2º trimestre de 2013. Todas as informações operacionais e financeiras a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em reais, com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira e as normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que são aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e as comparações referem-se ao 2º Trimestre de 2012 e ao 1º semestre de 2012. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPC's emitidos e aprovados pela CVM, e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 18 (R2) – IFRS 10 e 11, ou seja, estão apresentadas na mesma base do 4T12. Para análise da conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais, vide comentários na seção Apêndices. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

## Entidades Consolidadas

|   | Participação acionária |            |
|---|------------------------|------------|
|   | 30/06/2013             | 31/12/2012 |
| Nibal Participações Ltda.                               | 99,99%                 | 99,99%     |
| Albarpa Participações Ltda.                             | 99,99%                 | 99,99%     |
| Shopping Boulevard S.A.                                 | 70,00%                 | 70,00%     |
| Shopping Boulevard Belém S.A.                           | 75,00%                 | 75,00%     |
| BSC Shopping Centers S.A.                               | 100,00%                | 100,00%    |
| Alsupra Participações Ltda.                             | 99,99%                 | 99,99%     |
| Acapurana Participações Ltda.                           | 99,99%                 | 99,99%     |
| RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.             | 99,99%                 | 99,99%     |
| Aliansce Estacionamentos Ltda.                          | 99,99%                 | 99,99%     |
| Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.         | 99,99%                 | 99,99%     |
| Aliansce Assessoria Comercial Ltda.                     | 99,99%                 | 99,99%     |
| Niad Administração Ltda.                                | 99,99%                 | 99,99%     |
| Norte Shopping Belém S.A.                               | 50,00%                 | 50,00%     |
| Degas Empreendimentos e Participações S.A.              | 99,99%                 | 99,99%     |
| CDG Centro Comercial Ltda.                              | 100,00%                | 100,00%    |
| Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.            | 99,99%                 | 99,99%     |
| Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.             | 99,99%                 | 99,99%     |
| Dali Empreendimentos e Participações S.A.               | 99,99%                 | 99,99%     |
| Vértico Bauru Empreend. Imob. S/A.                      | 90,00%                 | 75,00%     |
| Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.           | 99,99%                 | 99,99%     |
| Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda.         | 99,99%                 | 99,99%     |
| Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.           | 99,99%                 | 99,99%     |
| Matisse Participações S.A.                              | 75,00%                 | 75,00%     |
| SDT3 Centro Comercial Ltda.                             | 78,00%                 | 78,00%     |
| Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.        | 100,00%                | 100,00%    |
| Expoente 1000 Empreend. e Partic. S/A.                  | 89,00%                 | 89,00%     |
| Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda. | 99,99%                 | 99,99%     |
| Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. (i)      | 99,99%                 | -          |



|   |        |   |
|---|--------|---|
| Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. <b>(ii)</b> | 99,99% | - |
| Bazille Empreendimentos e Participações Ltda. <b>(i)</b>  | 99,99% | - |
| Portinari Empreend. e Partic. Ltda. <b>(i)</b>            | 99,99% | - |

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

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

## Sociedades Controladas/Coligadas

| Sociedades controladas/coligadas                 | Investimento da<br>Companhia<br>direto/indireto | Empresas/Shoppings/Atividades           | Participação nos<br>empreendimentos/shoppings |            |
|--|---|---|---|------------|
|  |   |   | 30/06/2013                                    | 31/12/2012 |
| Nibal Participações Ltda.                        | 99,99%  | Boulevard Belém S.A.                    | 75,00%  | 75,00%     |
|  |   | Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat | 41,59%  | 41,59%     |
|  |   | Acapurana Participações Ltda.           | 99,99%  | 99,99%     |
|  |   | Shopping Taboão                         | 38,00%  | 38,00%     |
|  |   | Lojas C&A - Shopping Iguatemi Salvador  | 44,58%  | 44,58%     |
|  |   | Matisse Participações S.A.              | 75,00%  | 75,00%     |
| SCGR Empreendim. e Participações S.A. <b>(1)</b> | 50,00%  | Shopping Grande Rio                     | 50,00%  | 50,00%     |
|  |   | GR Parking Estacionamentos Ltda. (1)    | 50,00%  | 50,00%     |
| Albarpa Participações Ltda.                      | 99,99%  | Carioca Shopping                        | 40,00%  | 40,00%     |
|  |   | Caxias Shopping                         | 40,00%  | 40,00%     |
|  |   | Administradora Carioca                  | 40,00%  | 40,00%     |
|  |   | Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda.        | 40,00%  | 40,00%     |
| Alsupra Participações Ltda.                      | 99,99%  | BSC Shopping Centers S/A                | 30,00%  | 30,00%     |
| Boulevard Shopping S.A.                          | 70,00%  | Boulevard Shopping Belo Horizonte       | 100,00%                                       | 100,00%    |
| RRSPE Empreend. e Participações Ltda.            | 99,99%  | Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat   | 71,49%  | 71,49%     |
| 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. <b>(1)</b>  | 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. <b>(1)</b>            | 38,00%  | Administradora de estacionamento        |                  |         |
| Manati Empreendimentos e Participações <b>(1)</b> | 50,00%  | Shopping Santa Úrsula                   | 75,00%           | 75,00%  |
| NIAD Administração Ltda.                          | 99,99%  | Colina Shopping Center Ltda <b>(1)</b>  | 50,00%           | 50,00%  |
| Aliansce Assessoria Com. Ltda.                    | 99,99%  | Comercializadora de Shopping Centers    |                  |         |
| Aliansce Services -Serv. Adm. em Geral Ltda.      | 99,99%  | Central de Serviços compartilhados      |                  |         |
| Aliansce Estacionamento Ltda.                     | 99,99%  | Administradora de estacionamento        |                  |         |
| Parque Shopping Maceió S.A. <b>(1)</b>            | 50,00%  | Parque Shopping (Maceió)                | 100,00%          | 100,00% |
| Norte Shopping Belém S.A. <b>(1)</b>              | 50,00%  | Parque Shopping (Belém)                 | 100,00%          | 100,00% |
| Degas Empreend. e Participações S.A.              | 99,99%  | Torre Comercial BH                      | 100,00%          | 100,00% |
| CDG Centro Comercial Ltda.                        | 100,00% | Boulevard Shopping Campos               | 100,00%          | 100,00% |
| Renoir Empreend e Participações Ltda.             | 99,99%  | Lojas C&A - Carioca                     | 100,00%          | 100,00% |
|   |         | CDG Centro Comercial Ltda               | 50,00%           | 50,00%  |
| Gaudi Empreend. e Participações Ltda.             | 99,99%  | Boulevard Shopping Vila Velha           | 50,00%           | 50,00%  |
| Dali Empreend. e Participações S.A.               | 99,99%  | SDT3 Centro Comercial Ltda              | 40,00%           | 40,00%  |
|   |         | Shopping Taboão                         | 40,00%           | 40,00%  |
| Velazquez Empreend. e Participações Ltda.         | 99,99%  | Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat | 6,74% <b>(2)</b> | 8,97%   |
| Tissiano Empreend. e Participações S/A            | 99,99%  | Caxias Shopping                         | 49,00%           | 49,00%  |
|   |         | Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda         | 49,00%           | 49,00%  |
|   |         | Tarsila Emp. e Part. Ltda <b>(3)</b>    | 99,99%           |         |
|   |         | Malfatti Emp. e Part. Ltda <b>(3)</b>   | 99,99%           |         |
| Cezanne Empreend. e Participações Ltda.           | 99,99%  | Carioca Shopping                        | 60,00%           | 60,00%  |
|   |         | Administradora Carioca                  | 60,00%           | 60,00%  |
| Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.          | 90,00%  | Shopping Nações                         | 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. <b>(4)</b>     | 99,99% | Participação no capital de outras Sociedades |
| Portinari Empreend. e Participações Ltda. <b>(4)</b>   | 99,99% | Participação no capital de outras Sociedades |

(1) Em virtude da adoção dos pronunciamentos IFRS 10/CPC 18 (R2) e IFRS 11/CPC 19 (R2), a companhia deixou de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto, SCGR, GR Parking, 2008 Empreendimentos, Manati, Colina, Parque Shopping Maceió, Norte Shopping Belém e SDT3, no 1º trimestre de 2013.

(2) Em 01 de março de 2013, a controlada Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda. vendeu a participação de 2,23% do Condomínio Naciguat integrante do Shopping Iguatemi Salvador.

(3) Em 31 de janeiro de 2013, a controlada Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. adquiriu as empresas LGR SSA Empreendimentos e Participações Ltda. (Malfatti) e LGR Empreendimentos e Participações Ltda. (Tarsila) que detem a parte de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o Shopping Iguatemi Salvador.

(4) Empresas constituídas em 15 de abril de 2013.

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

A partir de 1º de janeiro de 2013, a Companhia adotou o pronunciamento técnico *CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto*, que determina que os empreendimentos que uma Companhia controla em conjunto com uma ou mais partes devem ser caracterizado como um *Negócio em Conjunto* e devem ser classificados como *Operação em Conjunto* ou *Empreendimento Controlado em Conjunto* (joint venture).

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

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

| Demonstração de Resultados - Shoppings | Informações Contábeis 2T12 | Informações Contábeis 2T13 | Informações Gerenciais 2T12 e 2T13 |
|--|----------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Boulevard Shopping Brasília            | 50,00%                     | Equivalência               | 50,00%                             |
| Parque Shopping Maceió                 | 50,00%                     | Equivalência               | 50,00%                             |
| Shopping Grande Rio                    | 25,00%                     | Equivalência               | 25,00%                             |
| Shopping Santa Úrsula                  | 37,50%                     | Equivalência               | 37,50%                             |
| Parque Shopping Belém                  | 50,00%                     | 100,00%                    | 50,00%                             |
| Via Parque Shopping                    | Ativo Financeiro           | 100,00%                    | 69,62%                             |

## Mensagem da Administração

Os 17 shoppings do portfólio da Aliansce continuaram a gerar fortes indicadores operacionais e financeiros no 2T13. Apesar do cenário econômico mais desafiador, o vigor dos nossos indicadores operacionais confirma a resiliência e posicionamento estratégico dos nos shoppings.

A receita bruta consolidada cresceu 23,4% e alcançou R\$80,2 milhões no 2T13. O NOI da Companhia cresceu 23,3% para R\$93,5 milhões e o EBITDA ajustado aumentou 20,7% para R\$79,1 milhões. O NOI mesmos shoppings por m<sup>2</sup> expandiu 13,9%. As margens de NOI e EBITDA ajustado foram 90,6% e 73,3%, respectivamente. Prevemos que o EBITDA e a margem EBITDA continuem a crescer conforme o portfólio expanda organicamente e os empreendimentos em desenvolvimento sejam inaugurados. O FFO ajustado foi R\$56,9 milhões no 2T13.

A Aliansce continuou a apresentar o crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) mais alto do setor entre as principais empresas do Brasil. Esse tem sido o caso nos últimos 11 trimestres. No 2T13, o SSS do portfólio da Aliansce foi de 8,6%. O desempenho foi consistente nas diferentes regiões, com as propriedades no Norte e Nordeste crescendo 8,0% e no Sudeste 8,8%. No 2T13, o aluguel mesmas lojas (SSR) cresceu 10,1%. A taxa de ocupação foi de 97,2% e o custo de ocupação do portfólio foi 9,9%.

No 4T13, prevemos inaugurar o Parque Shopping Maceió e o Shopping Parangaba, que estão 91,0% e 88,9% comercializados, respectivamente. Esses empreendimentos adicionarão 31.729 m<sup>2</sup> de área própria para a Aliansce.

Continuaremos a dedicar recursos visando o crescimento orgânico e através de expansões, desenvolvimentos e aquisições. Anunciamos recentemente acordos para adquirir participações adicionais no Boulevard Shopping Nações Bauru e Via Parque Shopping, somando um investimento de R\$69,0 milhões. Como resultado, a Aliansce passará a deter 100,0% do Boulevard Bauru e 72,68% do Via Parque. Baseado no NOI 3º ano os Cap Rates foram 9,9% e 10,1%, e as TIRs foram 14,9% e 12,1%, respectivamente. Como no passado, a monetização de empreendimentos de menor relevância estratégica tem permitido a Aliansce realocar capital priorizando a criação de valor para seus acionistas.

A recente mudança na composição acionária da Aliansce representou um importante marco na história da Companhia. A aquisição por Renato Rique e CPPIB (Canada Pension Plan Investment Board) da participação de 40,0% na Companhia detida pela GGP sinalizou um voto mútuo de confiança da alta administração e de um dos principais investidores institucionais do mundo sobre as perspectivas de crescimento da Aliansce. Ademais, os alinhamentos destas participações e do compromisso de longo prazo com a Aliansce será estratégico para que a Companhia aproveite oportunidades no segmento brasileiro de shopping centers, que permanece subpenetrado e onde consolidação de participações continuará a ocorrer. Estamos confiantes que dada às suas qualidades, os nossos shoppings continuarão a servir como uma importante plataforma para a expansão do varejo no Brasil.

A Administração

## Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 30 de junho de 2013

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

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

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

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

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

## Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

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

## Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

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

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

## Recursos Humanos

Em 30 de junho de 2013, a Aliansce possuía 196 funcionários no seu quadro. A rotatividade média de empregados foi de 7,7% no 2T13. No 2T12, a rotatividade foi de 8,8%.

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

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

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

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

## Responsabilidade Social

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

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

## Câmara de Arbitragem do Mercado

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

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

## Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o exercício findo em 30 de junho de 2013.

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

Este documento contém as seguintes informações não contábeis:

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



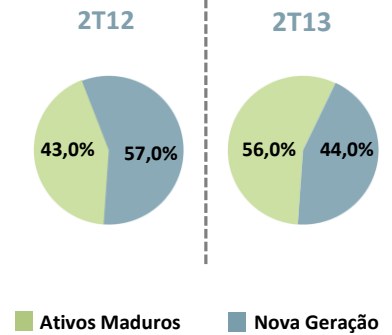
## Nosso Portfolio

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

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

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

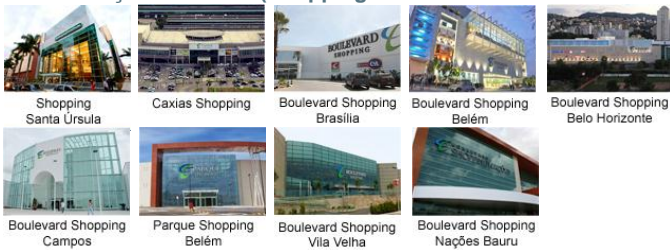
### ABL Própria por grupo



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



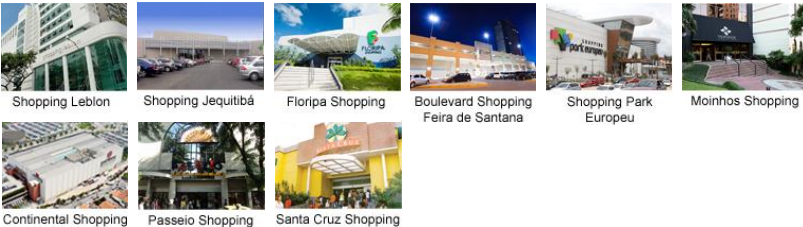
#### Nova Geração de Ativos (Shoppings com menos de 5 anos de histórico operacional)



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



#### Shoppings de Terceiros (Administrados pela Aliansce)





No final do 2T13, a Companhia possuía participação em 17 shoppings em operação e 02 shoppings em desenvolvimento, totalizando 404,5 mil m<sup>2</sup> de ABL própria em operação e 31,7 mil m<sup>2</sup> de ABL própria em desenvolvimento. Adicionalmente, a Companhia possui 100% do edifício comercial Boulevard Corporate Tower, em cima do Boulevard Shopping Belo Horizonte, com 20,4 mil m<sup>2</sup> de ABL.

A Companhia também atua como prestadora de serviços de administração e comercialização de 09 shoppings centers de terceiros que possuíam 171,6 mil m<sup>2</sup> de ABL total no final do 2T13.

Os percentuais, abaixo, refletem a participação da Companhia no 2T13:

| Shoppings em Operação  | Estado | % Aliansce    | ABL (m <sup>2</sup> ) | ABL Própria (m <sup>2</sup> ) | Taxa de Ocupação | Prestação de Serviços |
|--|--------|---------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Ativos Mature - Mais de 5 anos de histórico operacional</b>           |        | <b>66,73%</b> | <b>332.156</b>        | <b>221.661</b>                | <b>99,2%</b>     |                       |
| Shopping Iguatemi Salvador   | BA     | 70,78%        | 64.613                | 45.736                        | 99,6%            | A / C                 |
| Shopping Taboão  | SP     | 78,00%        | 36.667                | 28.600                        | 99,9%            | A / C / CSC           |
| Via Parque Shopping  | RJ     | 69,62%        | 56.821                | 39.559                        | 99,9%            | A / C / CSC           |
| Shopping Grande Rio  | RJ     | 25,00%        | 36.798                | 9.200                         | 99,4%            | A / C / CSC           |
| Carioca Shopping   | RJ     | 100,00%       | 23.805                | 23.805                        | 99,5%            | A / C / CSC           |
| Shopping West Plaza  | SP     | 25,00%        | 33.905                | 8.476                         | 96,2%            | A / C / CSC           |
| Bangu Shopping   | RJ     | 100,00%       | 53.024                | 53.024                        | 99,6%            | A / C / CSC           |
| Santana Parque Shopping  | SP     | 50,00%        | 26.523                | 13.261                        | 98,0%            | A / C                 |
| <b>Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional</b> |        | <b>67,57%</b> | <b>257.874</b>        | <b>174.249</b>                | <b>94,5%</b>     |                       |
| Shopping Santa Úrsula  | SP     | 37,50%        | 23.057                | 8.646                         | 94,8%            | -                     |
| Caxias Shopping  | RJ     | 89,00%        | 25.558                | 22.747                        | 99,0%            | A / C / CSC           |
| Boulevard Shopping Brasília  | DF     | 50,00%        | 17.032                | 8.516                         | 91,7%            | A / C / CSC           |
| Boulevard Shopping Belém   | PA     | 75,00%        | 39.498                | 29.624                        | 91,1%            | A / C / CSC           |
| Boulevard Shopping Belo Horizonte  | MG     | 70,00%        | 43.016                | 30.111                        | 93,0%            | A / C / CSC           |
| Boulevard Shopping Campos  | RJ     | 100,00%       | 18.307                | 18.307                        | 97,9%            | A / C / CSC           |
| Parque Shopping Belém  | PA     | 50,00%        | 31.319                | 15.660                        | 96,7%            | A / C / CSC           |
| Boulevard Shopping Vila Velha  | ES     | 50,00%        | 33.600                | 16.800                        | 94,4%            | A / C / CSC           |
| Boulevard Shopping Nações Bauru  | SP     | 90,00%        | 26.487                | 23.838                        | 93,8%            | A / C / CSC           |
| <b>Lojas C&amp;A</b>   |        | <b>74,73%</b> | <b>11.503</b>         | <b>8.596</b>                  | <b>100,0%</b>    |                       |
| C&A Store Feira de Santana   | BA     | 100,00%       | 2.108                 | 2.108                         | 100,0%           | n/a                   |
| C&A Store Grande Rio   | RJ     | 100,00%       | 2.108                 | 2.108                         | 100,0%           | n/a                   |
| C&A Store Iguatemi Salvador Naciguat                                     | BA     | 44,58%        | 5.246                 | 2.339                         | 100,0%           | n/a                   |
| C&A Store Carioca Shopping   | RJ     | 100,00%       | 2.041                 | 2.041                         | 100,0%           | n/a                   |
| <b>Total do Portfólio</b>  |        | <b>67,25%</b> | <b>601.534</b>        | <b>404.506</b>                | <b>97,2%</b>     |                       |
| <b>Próxima Geração de Ativos - Em desenvolvimento / revitalização</b>    |        | <b>57,72%</b> | <b>90.374</b>         | <b>52.165</b>                 | <b>n/a</b>       |                       |
| Boulevard Corporate Tower  | MG     | 100,00%       | 20.426                | 20.426                        | n/a              | A / C                 |
| Parque Shopping Maceió   | AL     | 50,00%        | 37.598                | 18.799                        | n/a              | A / C / CSC           |
| Shopping Parangaba   | CE     | 40,00%        | 32.350                | 12.940                        | n/a              | A / C / CSC           |
| <b>Total do Portfólio + Próxima Geração de Ativos</b>                    |        | <b>66,00%</b> | <b>691.908</b>        | <b>456.671</b>                |                  |                       |

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

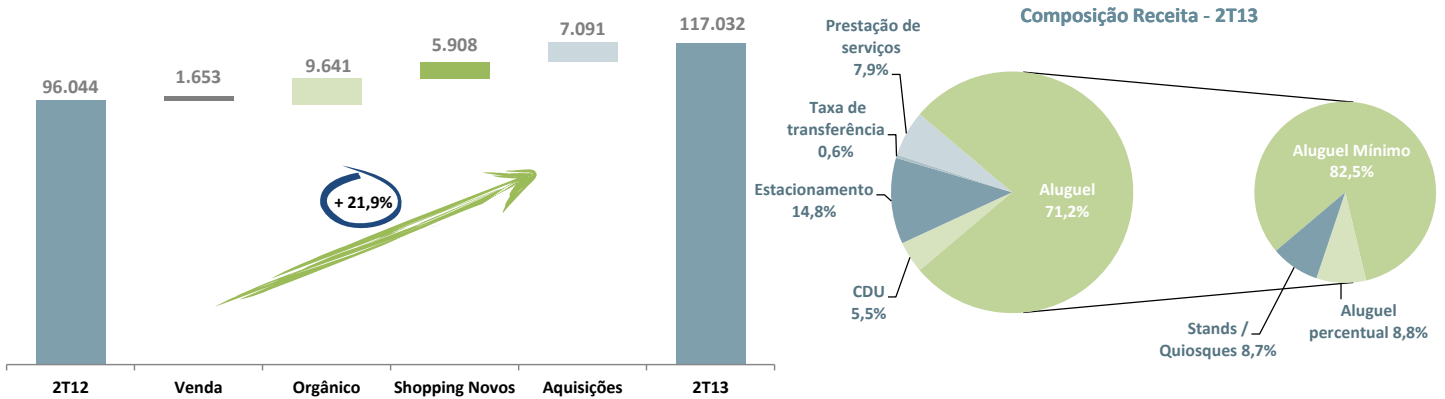
Em 06 de agosto, comunicamos o aumento de participação no Boulevard Shopping Nações Bauru e no Via Parque Shopping. As demonstrações financeiras contábeis e gerenciais da Companhia refletem a participação de 90,0% no Boulevard Shopping Nações Bauru a partir de 1º de junho de 2013. A Companhia está negociando um acordo para aquisição dos 10% restantes. A maior participação da Aliansce no Via Parque Shopping passará a ser refletida nas demonstrações financeiras da Companhia a partir de 1º de agosto de 2013.

Em 9 de agosto, a Aliansce assinou o contrato de aquisição da participação de 40,0% no Shopping Parangaba. O empreendimento inaugura no 4T12 com 32.350 m<sup>2</sup> de ABL total, ou 12.940 m<sup>2</sup> de ABL própria. A Aliansce é responsável pela comercialização e administração do empreendimento.

## Destaques Financeiros

### Receita Bruta

A receita bruta apresentou um crescimento de 21,9% no 2T13 quando comparada ao mesmo trimestre do ano anterior. Os principais fatores foram, em ordem de relevância, o crescimento orgânico do portfólio, a participação adicional no Shopping Iguatemi Salvador, inauguração dos shoppings Boulevard Vila Velha e Boulevard Nações Bauru em novembro de 2012, aquisição de participação no shopping West Plaza, e o amadurecimento do Parque Shopping Belém, inaugurado em abril de 2012. No crescimento orgânico do portfólio, destaque para os shoppings Grande Rio, Bangu, Santa Úrsula, Boulevard Belo Horizonte e Boulevard Belém.



| Informações Financeiras Gerenciais   | 2T13           | 2T12          | 2T13/2T12<br>Δ% | 1S13           | 1S12           | 1S12/1S11<br>Δ% |
|--|----------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Receitas por Natureza</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais) |                |               |                 |                |                |                 |
| Aluguéis   | 80.188         | 64.962        | 23,4%           | 156.386        | 115.935        | 34,9%           |
| Cessão de direito de uso   | 6.429          | 4.981         | 29,1%           | 13.226         | 9.152          | 44,5%           |
| Estacionamento   | 17.354         | 14.243        | 21,8%           | 33.891         | 25.051         | 35,3%           |
| Taxa de transferência  | 654            | 470           | 39,3%           | 983            | 814            | 20,8%           |
| Prestação de serviços  | 9.269          | 8.925         | 3,9%            | 18.516         | 17.169         | 7,8%            |
| Ajuste aluguel linear - CPC 06   | 3.137          | 2.465         | 27,3%           | 6.340          | 4.614          | 37,4%           |
| <b>Total</b>   | <b>117.032</b> | <b>96.044</b> | <b>21,9%</b>    | <b>229.342</b> | <b>172.734</b> | <b>32,8%</b>    |

| Informações Financeiras Gerenciais   | 2T13           | 2T12          | 2T13/2T12<br>Δ% | 1S13           | 1S12           | 1S13/1S12<br>Δ% |
|--|----------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Receita Total por Empreendimentos</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais) |                |               |                 |                |                |                 |
| Shopping Iguatemi Salvador   | 18.428         | 13.276        | 38,8%           | 34.787         | 25.493         | 36,5%           |
| Shopping Taboão  | 7.232          | 6.530         | 10,7%           | 14.336         | 9.569          | 49,8%           |
| Via Parque Shopping  | 8.362          | 7.949         | 5,2%            | 16.840         | 15.316         | 10,0%           |
| Boulevard Shopping Campina Grande  | -              | 1.603         | n/a             | -              | 2.379          | n/a             |
| Shopping Grande Rio  | 3.042          | 2.645         | 15,0%           | 5.955          | 5.209          | 14,3%           |
| Carioca Shopping   | 6.943          | 6.396         | 8,6%            | 14.025         | 8.793          | 59,5%           |
| Bangu Shopping   | 12.660         | 10.939        | 15,7%           | 24.316         | 21.102         | 15,2%           |
| Santana Parque Shopping  | 3.623          | 3.255         | 11,3%           | 7.099          | 6.360          | 11,6%           |
| Shopping Santa Úrsula  | 1.270          | 1.059         | 19,9%           | 2.477          | 2.066          | 19,9%           |
| Caxias Shopping  | 5.596          | 5.020         | 11,5%           | 11.040         | 7.182          | 53,7%           |
| Boulevard Shopping Brasília  | 1.926          | 1.801         | 6,9%            | 3.921          | 3.481          | 12,6%           |
| Boulevard Shopping Belém   | 12.940         | 10.888        | 18,8%           | 25.831         | 21.426         | 20,6%           |
| Boulevard Shopping Belo Horizonte  | 9.065          | 7.633         | 18,8%           | 17.556         | 14.936         | 17,5%           |
| Boulevard Campos   | 3.522          | 3.152         | 11,7%           | 7.105          | 4.460          | 59,3%           |
| Parque Shopping Belém  | 3.059          | 1.572         | 94,6%           | 5.669          | 1.572          | 260,6%          |
| Boulevard Shopping Vila Velha  | 1.164          | -             | n/a             | 2.320          | -              | n/a             |
| Boulevard Shopping Nações Bauru  | 3.020          | -             | n/a             | 5.899          | -              | n/a             |
| Shopping West Plaza  | 1.779          | -             | n/a             | 3.333          | -              | n/a             |
| Lojas C&A  | 993            | 936           | 6,1%            | 1.975          | 1.606          | 23,0%           |
| Serviços   | 9.269          | 8.925         | 3,9%            | 18.516         | 17.169         | 7,8%            |
| Ajuste aluguel linear - CPC 06   | 3.137          | 2.465         | 27,3%           | 6.340          | 4.614          | 37,4%           |
| <b>Total</b>   | <b>117.032</b> | <b>96.044</b> | <b>21,9%</b>    | <b>229.342</b> | <b>172.734</b> | <b>32,8%</b>    |

O crescimento de 23,4% em receitas de locação no 2T13 em comparação ao 2T12 reflete principalmente as inaugurações ocorridas em 2012, a aquisição de participação no shopping West Plaza no 4T12 e de participação adicional no shopping Iguatemi Salvador no 1T13. Outros fatores importantes foram a forte renovação de contratos de locação no Bangu Shopping e o desempenho nos Shoppings Boulevard Belém e Grande Rio, que impactaram positivamente a receita de locação da Companhia.

| Informações Financeiras Gerenciais   | 2T13          | 2T12          | 2T13/2T12<br>Δ% | 1S13           | 1S12           | 1S13/1S12<br>Δ% |
|--|---------------|---------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Receita de Locação</b> <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |               |               |                 |                |                |                 |
| Shopping Iguatemi Salvador   | 17.641        | 12.611        | 39,9%           | 33.332         | 24.181         | 37,8%           |
| Shopping Taboão  | 5.410         | 4.856         | 11,4%           | 10.828         | 7.131          | 51,8%           |
| Via Parque Shopping  | 5.451         | 5.040         | 8,2%            | 10.926         | 9.607          | 13,7%           |
| Boulevard Shopping Campina Grande  | -             | 1.537         | n/a             | -              | 2.272          | n/a             |
| Shopping Grande Rio  | 2.220         | 1.942         | 14,3%           | 4.362          | 3.911          | 11,5%           |
| Carioca Shopping   | 5.695         | 5.210         | 9,3%            | 11.365         | 7.208          | 57,7%           |
| Bangu Shopping   | 9.127         | 7.846         | 16,3%           | 17.753         | 15.139         | 17,3%           |
| Santana Parque Shopping  | 2.419         | 2.219         | 9,0%            | 4.766          | 4.357          | 9,4%            |
| Shopping Santa Úrsula  | 872           | 782           | 11,5%           | 1.693          | 1.500          | 12,9%           |
| Caxias Shopping  | 3.827         | 3.395         | 12,7%           | 7.585          | 4.911          | 54,5%           |
| Boulevard Shopping Brasília  | 1.344         | 1.319         | 1,8%            | 2.602          | 2.550          | 2,1%            |
| Boulevard Shopping Belém   | 10.186        | 8.328         | 22,3%           | 20.098         | 16.365         | 22,8%           |
| Boulevard Shopping Belo Horizonte  | 5.845         | 5.458         | 7,1%            | 11.582         | 10.729         | 8,0%            |
| Boulevard Campos   | 2.548         | 2.498         | 2,0%            | 4.628          | 3.486          | 32,8%           |
| Parque Shopping Belém  | 2.194         | 1.011         | 117,0%          | 4.167          | 1.011          | 312,2%          |
| Boulevard Shopping Vila Velha  | 1.026         | -             | n/a             | 2.108          | -              | n/a             |
| Boulevard Shopping Nações Bauru  | 2.062         | -             | n/a             | 3.975          | -              | n/a             |
| Shopping West Plaza  | 1.364         | -             | n/a             | 2.709          | -              | n/a             |
| Lojas C&A  | 957           | 910           | 5,2%            | 1.909          | 1.580          | 20,8%           |
| <b>Total</b>   | <b>80.188</b> | <b>64.962</b> | <b>23,4%</b>    | <b>156.386</b> | <b>115.935</b> | <b>34,9%</b>    |

### Custo de Aluguéis e Serviços

O custo de aluguéis e serviços cresceu 26,7% no 2T13 em comparação ao 2T12. A variação se deu principalmente pela inauguração do Boulevard Shopping Nações Bauru e do Boulevard Shopping Vila Velha e pela aquisição do Shopping West Plaza, todas realizadas no 4T12, e ainda pelos gastos pré-operacionais com a criação de uma nova empresa do grupo para comercializar quiosques e merchandising, a Aliansce Mall & Mídia. Os custos mesmos shoppings apresentaram uma variação de apenas 8,4% no 2T13 em relação ao 2T12 versus um crescimento de receitas mesmos shoppings de 15,8% no período.

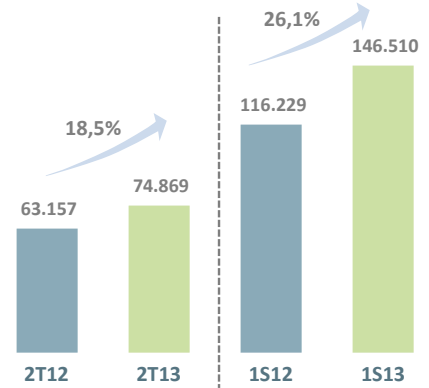
| Informações Financeiras Gerenciais  | 2T13          | 2T12          | 2T13/2T12<br>Δ% | 1S13          | 1S12          | 1S12/1S11<br>Δ% |
|---|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Custos por Natureza</b> <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |               |               |                 |               |               |                 |
| Depreciação e Amortização   | 13.764        | 10.365        | 32,8%           | 27.110        | 17.341        | 56,3%           |
| Custos operacionais dos shoppings   | 8.151         | 5.338         | 52,7%           | 16.685        | 9.236         | 80,7%           |
| Custo de estacionamento   | 4.571         | 4.828         | -5,3%           | 9.206         | 8.453         | 8,9%            |
| Gastos pré-operacionais   | 2.117         | 2.182         | -3,0%           | 4.009         | 3.097         | 29,4%           |
| Custo de comercialização e planejamento   | 2.944         | 2.311         | 27,4%           | 4.829         | 3.956         | 22,1%           |
| Provisão para devedores duvidosos   | 1.545         | 1.096         | 41,0%           | 3.195         | 1.793         | 78,2%           |
| <b>Total</b>  | <b>33.093</b> | <b>26.121</b> | <b>26,7%</b>    | <b>65.034</b> | <b>43.876</b> | <b>48,2%</b>    |



### Lucro Bruto

O lucro bruto atingiu R\$74,9 milhões no 2T13, um crescimento de 18,5% em relação ao mesmo período de 2012. No 1S13, o lucro bruto da Companhia foi 26,1% superior ao 1S12, alcançando R\$146,5 milhões.

Lucro Bruto (R\$ milhares)

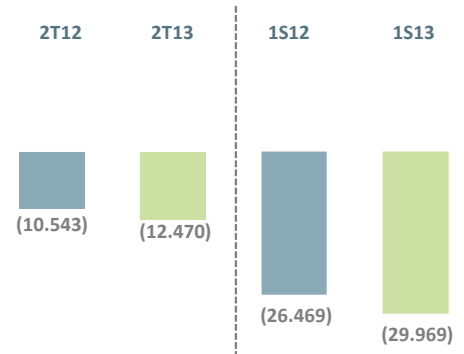


### (Despesas) / Receitas Operacionais

As despesas gerais e administrativas tiveram crescimento de R\$1,1 milhões ou 10,7% no 2T13 devido a variação de despesas de pessoal, incluindo encargos e benefícios sociais, e despesas com prestadores de serviços.

No 2T12, a linha de outras receitas (despesas) operacionais foi impactada pelo ganho pela compra vantajosa na aquisição de participação em cinco shoppings que foi de R\$19,1 milhões.

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



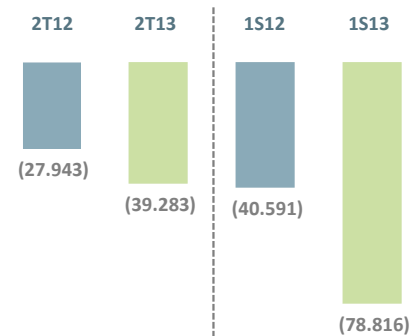
| Informações Financeiras Gerenciais               | 2T13   | 2T12            | 2T13/2T12<br>Δ% | 1S13            | 1S12            | 1S13/1S12<br>Δ% |
|--|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>(Despesas) / Receitas Operacionais</b>        | <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |                 |                 |                 |                 |                 |
| Despesas administrativas e gerais                | (11.120)   | (10.044)        | 10,7%           | (28.142)        | (25.323)        | 11,1%           |
| Despesa com depreciação e amortização            | (655)  | (418)           | 56,4%           | (1.232)         | (780)           | 57,9%           |
| Outras (despesas) / receitas operacionais        | (1.533)  | 17.922          | n/a             | (502)           | 37.462          | n/a             |
| <b>Total</b>                                     | <b>(13.307)</b>  | <b>7.459</b>    | <b>n/a</b>      | <b>(29.876)</b> | <b>11.358</b>   | <b>n/a</b>      |
| Ganho na aquisição de participações <sup>1</sup> | -  | (19.137)        | n/a             | (624)           | (39.326)        | -98,4%          |
| Outros Itens não recorrentes                     | 836  | 1.135           | -26,3%          | 531             | 1.499           | -64,6%          |
| <b>Total Ajustado</b>                            | <b>(12.470)</b>  | <b>(10.543)</b> | <b>18,3%</b>    | <b>(29.969)</b> | <b>(26.469)</b> | <b>13,2%</b>    |

<sup>1</sup> Aquisição de participações em cinco shoppings

### Resultado Financeiro

Os recursos contratados para investimentos realizados ao longo de 2012 e no primeiro semestre de 2013 foram os principais fatores para o aumento das despesas financeiras líquidas da Companhia no 1S13.

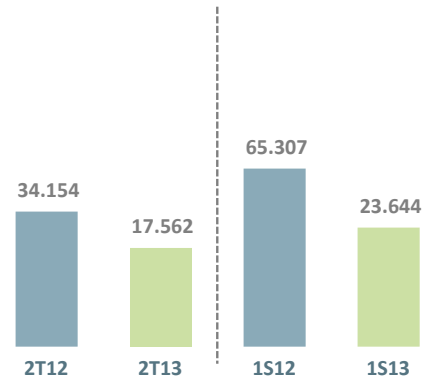
Resultado Financeiro (R\$ milhares)



## Lucro Líquido

No 2T13, o lucro líquido foi impactado pelo resultado financeiro quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Adicionalmente, no 2Q12, o lucro líquido inclui o ganho não recorrente pela compra vantajosa na aquisição de participação em cinco shoppings no valor de R\$19,1 milhões.

## Lucro Líquido (R\$ milhares)



## NOI

O NOI atingiu R\$93,5 milhões, crescimento de 23,3% no 2T13 em relação ao 2T12. No acumulado do ano, o NOI foi de R\$181,7 milhões, 33,5% superior ao mesmo período do ano passado. A margem NOI foi impactada pela inauguração de três shoppings em 2012.

| Informações Financeiras Gerenciais    | 2T13   | 2T12          | 2T13/2T12<br>Δ%  | 1S13           | 1S12           | 1S12/1S11<br>Δ%  |
|---------------------------------------|--|---------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>NOI</b>                            | <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |               |                  |                |                |                  |
| Aluguéis                              | 83.979   | 67.896        | 23,7%            | 163.709        | 121.363        | 34,9%            |
| Cessão de direito de uso              | 6.429  | 4.981         | 29,1%            | 13.226         | 9.152          | 44,5%            |
| Resultado de estacionamento           | 12.783   | 9.415         | 35,8%            | 24.685         | 16.598         | 48,7%            |
| <b>Resultado Operacional</b>          | <b>103.192</b>   | <b>82.292</b> | <b>25,4%</b>     | <b>201.620</b> | <b>147.113</b> | <b>37,1%</b>     |
| (-) Custos operacionais dos shoppings | (8.151)  | (5.338)       | 52,7%            | (16.685)       | (9.236)        | 80,7%            |
| (-) Provisão para devedores duvidosos | (1.545)  | (1.096)       | 41,0%            | (3.195)        | (1.793)        | 78,2%            |
| <b>(=) NOI</b>                        | <b>93.495</b>  | <b>75.857</b> | <b>23,3%</b>     | <b>181.740</b> | <b>136.084</b> | <b>33,5%</b>     |
| <b>Margem NOI</b>                     | <b>90,6%</b>   | <b>92,2%</b>  | <b>-1,6 p.p.</b> | <b>90,1%</b>   | <b>92,5%</b>   | <b>-2,4 p.p.</b> |

## EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado alcançou R\$79,1 milhões no 2T13 e R\$148,9 milhões no 1S13, um crescimento de 20,7% e 34,2%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustado foi de 73,3% no segundo trimestre de 2013 e 70,4% no acumulado do ano.

| Informações Financeiras Gerenciais              | 2T13   | 2T12          | 2T13/2T12<br>Δ%  | 1S13           | 1S12           | 1S12/1S11<br>Δ% |
|---|--|---------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|
|   | <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |               |                  |                |                |                 |
| <b>Lucro Líquido - Do Período</b>               | <b>19.119</b>  | <b>35.312</b> | <b>-45,9%</b>    | <b>23.503</b>  | <b>67.373</b>  | <b>-65,1%</b>   |
| (+) Depreciação / Amortização                   | 14.419   | 10.784        | 33,7%            | 28.342         | 18.121         | 56,4%           |
| (+) Resultado financeiro                        | 39.283   | 27.943        | 40,6%            | 78.816         | 40.591         | 94,2%           |
| (+) Imposto de renda e contribuição social      | 3.161  | 7.361         | -57,1%           | 14.315         | 19.622         | -27,0%          |
| <b>(=) EBITDA</b>                               | <b>75.981</b>  | <b>81.399</b> | <b>-6,7%</b>     | <b>144.976</b> | <b>145.708</b> | <b>-0,5%</b>    |
| (+)/(-) Despesas / (Receitas) não recorrentes   | 3.153  | (15.820)      | n/a              | 3.916          | (34.730)       | n/a             |
| (-) Ganho sobre aquisições e/ou venda de ativos | 606  | (18.002)      | n/a              | (624)          | (37.827)       | -98,4%          |
| (+) Gastos pré-operacionais                     | 2.117  | 2.182         | -3,0%            | 4.009          | 3.097          | 29,4%           |
| (+)/(-) Outros                                  | 430  | -             | n/a              | 531            | -              | n/a             |
| <b>(=) EBITDA ajustado</b>                      | <b>79.134</b>  | <b>65.580</b> | <b>20,7%</b>     | <b>148.892</b> | <b>110.978</b> | <b>34,2%</b>    |
| <b>Margem EBITDA ajustado</b>                   | <b>73,3%</b>   | <b>73,5%</b>  | <b>-0,2 p.p.</b> | <b>70,4%</b>   | <b>69,3%</b>   | <b>1,1 p.p.</b> |

## FFO e FFO Ajustado (AFFO)

O FFO ajustado (AFFO) atingiu R\$56,9 milhões no 2T13 e R\$105,0 milhões no 1S13, o que representou um crescimento de 23,0% e 34,1% em relação ao 2T12 e 1S12, respectivamente. A margem FFO ajustado alcançou 52,7% no segundo trimestre do ano e 49,7% no primeiro semestre de 2013, uma evolução de 0,9 p.p. e 0,7 p.p. frente ao mesmo período do ano anterior. O FFO ajustado por ação foi de R\$0,66 no 1S13.

| Informações Financeiras Gerenciais                      | 2T13   | 2T12          | 2T13/2T12<br>Δ%   | 1S13           | 1S12          | 1S13/1S12<br>Δ%   |
|---|--|---------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|
| <b>FFO</b>  | <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |               |                   |                |               |                   |
| <b>Lucro Líquido - dos Controladores</b>                | <b>17.562</b>  | <b>34.154</b> | <b>-48,6%</b>     | <b>23.644</b>  | <b>65.307</b> | <b>-63,8%</b>     |
| (+) Depreciação e amortização                           | 14.419   | 10.784        | 33,7%             | 28.342         | 18.121        | 56,4%             |
| <b>(=) FFO</b>  | <b>31.980</b>  | <b>44.937</b> | <b>-28,8%</b>     | <b>51.986</b>  | <b>83.428</b> | <b>-37,7%</b>     |
| <b>Margem FFO %</b>                                     | <b>29,6%</b>   | <b>50,3%</b>  | <b>-20,7 p.p.</b> | <b>24,6%</b>   | <b>52,1%</b>  | <b>-27,5 p.p.</b> |
| (+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes             | 3.153  | (15.820)      | n/a               | 3.916          | (34.730)      | n/a               |
| (+) Efeito SWAP   | 2.429  | (1.930)       | n/a               | 3.208          | (3.746)       | n/a               |
| (+) Despesas financeiras não desembolsadas <sup>1</sup> | 19.893   | 17.439        | 14,1%             | 40.816         | 22.896        | 78,3%             |
| (+)/(-) Impostos diferidos                              | (509)  | 1.688         | n/a               | 5.109          | 10.499        | -51,3%            |
| <b>(=) FFO ajustado</b>                                 | <b>56.946</b>  | <b>46.315</b> | <b>23,0%</b>      | <b>105.035</b> | <b>78.347</b> | <b>34,1%</b>      |
| <b>Margem AFFO %</b>                                    | <b>52,7%</b>   | <b>51,9%</b>  | <b>0,9 p.p.</b>   | <b>49,7%</b>   | <b>48,9%</b>  | <b>0,7 p.p.</b>   |

<sup>1</sup> Financiamentos de longo prazo com carência de principal e/ou juros

## CAPEX

No 2T13, o CAPEX realizado atingiu R\$64,8 milhões. No 1S13, o valor investido pela Companhia foi de R\$362,6 milhões, que inclui a assunção de dívida no valor de R\$100,9 milhões referente à aquisição de participação adicional no Shopping Iguatemi Salvador.

|                            | 2S13                                 | 2014E       | 2015E       | TOTAL         |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>CAPEX</b>               | <i>(Valores em milhões de reais)</i> |             |             |               |
| Expansões                  | 38,4                                 | 154,2       | 42,8        | <b>235,4</b>  |
| Greenfields                | 139,7                                | 0,0         | 0,0         | <b>139,7</b>  |
| Projetos Imobiliários      | 14,6                                 | 1,6         | 0,0         | <b>16,2</b>   |
| CDU / Permuta <sup>1</sup> | -2,2                                 | -82,0       | -49,0       | <b>-133,1</b> |
| <b>Total</b>               | <b>190,4</b>                         | <b>73,9</b> | <b>-6,1</b> | <b>258,2</b>  |

<sup>1</sup> Monetização do potencial construtivo

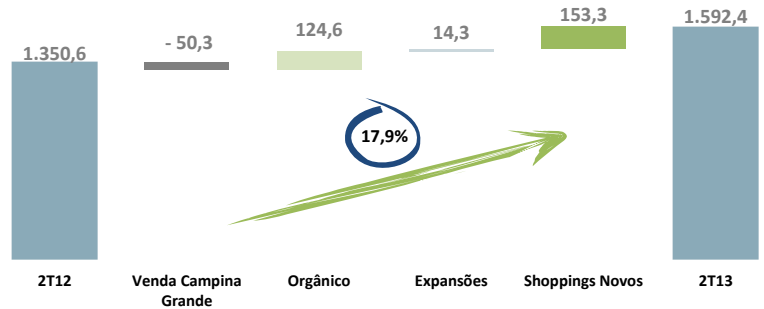


## Destaques Operacionais

### Desempenho de Vendas

As vendas totais da Companhia alcançaram R\$ 1,6 bilhão no 2T13, um crescimento de 17,9% frente ao mesmo período do ano anterior.

O crescimento orgânico do portfólio foi responsável por 42,7% da evolução das vendas na comparação com o 2T12.



As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 8,6% no 2T13. O indicador de vendas mesmas áreas (SAS) apresentou variação acima da registrada pelo SSS, atingindo 9,3% no período. O maior aumento no SAS é mais uma vez resultado do processo de qualificação do mix dos shoppings.

É importante ressaltar que o desempenho de vendas do trimestre foi negativamente impactado durante a 2ª quinzena de junho, período em que ocorreram manifestações populares em todo o país e realização da Copa das Confederações.

### Resultado Operacional (NOI por m² por mês)

A Companhia atingiu um NOI por m² de R\$77,7 por mês no 2T13, crescimento de 7,9% frente ao mesmo período do ano anterior.

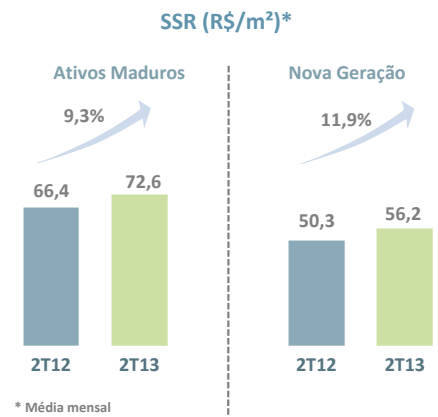
A variação foi impactada pela inauguração de 2 shoppings no 4T12. O NOI mesmos shoppings por m² apresentou um crescimento de 13,9% no 2T13.



### Aluguel mesmas lojas (SSR)

A variação dos aluguéis mesmas lojas (SSR) manteve crescimento de dois dígitos pelo terceiro trimestre consecutivo e atingiu 10,1% no 2T13. O crescimento dos aluguéis mesmas áreas (SAR) alcançou 10,2% no trimestre.

Os ativos de nova geração foram destaque e influenciaram positivamente os indicadores, com crescimento de 11,9% e 12,0% de SSR e SAR, respectivamente.



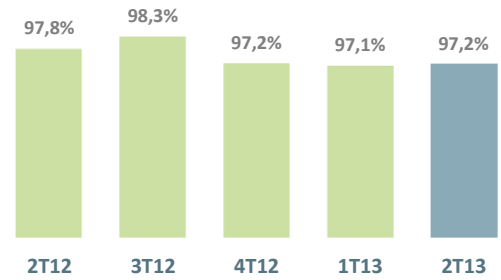


### Taxa de Ocupação

A Taxa de Ocupação da Companhia atingiu 97,2% no 2T13, patamar em linha com o apresentado no 1T13.

A Taxa de Ocupação dos shoppings com mais de 5 anos de histórico operacional atingiu 99,2% no 2T13.

Taxa de Ocupação (%)

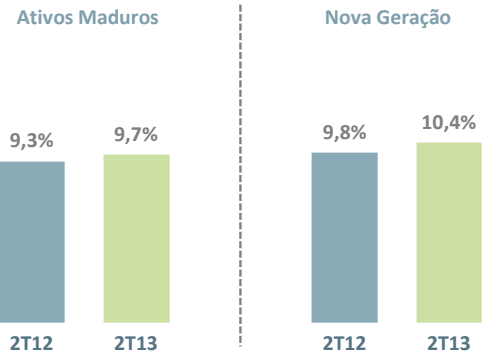


### Custo de Ocupação (% de vendas)

No 2T13, o portfólio da Companhia apresentou Custo de Ocupação equivalente a 9,9%, aumento de 0,4 p.p. em relação ao 2T12. O incremento no indicador se deve aos aumentos de aluguel de mesmas lojas, à inauguração de dois greenfields no 4T12 e ao impacto negativo nas vendas por fatores não-recorrentes previamente mencionados, as manifestações populares e a Copa das Confederações.

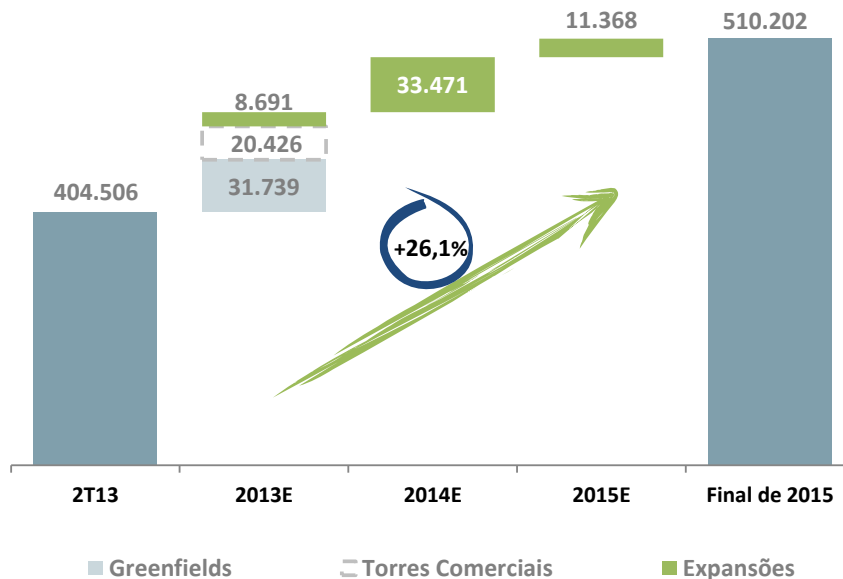
O desempenho das vendas dos shoppings manteve o custo de ocupação da Companhia abaixo da média do setor. Desta forma, o resultado esperado pela Aliansce é um aumento futuro no crescimento de aluguéis, SSR e SAR.

Custo de Ocupação (%)



### Vetores de Crescimento

Até o final de 2015, de acordo com o cronograma atual de expansões, greenfields e as transações já anunciadas, a Companhia atingirá 510,2 mil m<sup>2</sup> de ABL própria apresentando um crescimento de 26,1% em relação ao final do 2T13.



## Projetos GREENFIELD

### Parque Shopping Maceió

As obras do Parque Shopping Maceió estão dentro do cronograma planejado, com previsão de inauguração mantida para o 4T13. Durante o 2T13, as instalações prediais internas e a pavimentação dos estacionamentos foram concluídas. Adicionalmente, a fase final das obras de acesso viário foi iniciada. O CAPEX foi atualizado e totalizará R\$112,6 milhões na proporção da Companhia, um aumento de 5,5% frente ao valor informado no 1T13. Até o final do 2T13, 85,7% do total do CAPEX já haviam sido investidos.

O empreendimento, que contará com mais de 165 lojas distribuídas em 37,6 mil m<sup>2</sup> de ABL, possui atualmente 91,0% dessa área comercializada. A Aliansce estima em R\$15,2 milhões o NOI do 3º ano na participação da Companhia, proporcionando um Cap Rate estabilizado de 14,6% a.a. e TIR real e desalavancada de aproximadamente 18,6% a.a..

#### Informações do Projeto



|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Localização</b>          | Maceió, AL            |
| <b>ABL</b>                  | 37.598 m <sup>2</sup> |
| <b>Inauguração Prevista</b> | 4T13                  |
| <b>Participação</b>         | 50,0%                 |
| <b>TIR (a.a.)*</b>          | 18,6%                 |
| <b>% Aliansce</b>           |                       |
| <b>CDU Líquido</b>          | R\$ 8,1 milhões       |
| <b>CAPEX</b>                | R\$ 112,6 milhões     |
| <b>% Capex Realizado</b>    | 85,7%                 |
| <b>NOI 1º ano</b>           | R\$ 12,8 milhões      |
| <b>NOI 3º ano</b>           | R\$ 15,3 milhões      |

\* real e desalavancada

### Shopping Parangaba

Com longa experiência no mercado do Nordeste brasileiro, região de forte crescimento e expansão da base de novos consumidores, a Aliansce possui uma participação de 40,0% no Shopping Parangaba. O primeiro ativo da Companhia na capital cearense tem a sua inauguração prevista para o 4T13 e acrescentará 12,9 mil m<sup>2</sup> à ABL própria da Aliansce.

Até o encerramento do 2T13, a comercialização alcançou 88,9% da ABL prevista para o empreendimento. O investimento no projeto é de R\$123,5 milhões na proporção da Companhia. Estimamos um retorno através de TIR real e desalavancada em 15,9% a.a. e um acréscimo de NOI 3º ano de R\$ 12,4 milhões ao fluxo de caixa da empresa.

#### Informações do Projeto



|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Localização</b>          | Fortaleza, CE         |
| <b>ABL</b>                  | 32.350 m <sup>2</sup> |
| <b>Inauguração Prevista</b> | 4T13                  |
| <b>Participação</b>         | 40,0%                 |
| <b>TIR (a.a.)*</b>          | 15,9%                 |
| <b>% ABL Comercializada</b> | 88,9%                 |
| <b>% Aliansce</b>           |                       |
| <b>Preço</b>                | R\$ 123,5 milhões     |
| <b>NOI 1º ano</b>           | R\$ 10,0 milhões      |
| <b>NOI 3º ano</b>           | R\$ 12,4 milhões      |

\* real e desalavancada

## Expansões

### Projetos em Andamento

Até o final do 2T14, as expansões em dois empreendimentos acrescentarão aproximadamente 4,2 mil m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia. O investimento líquido previsto será de R\$21,0 milhões na participação da Aliansce.

| Projetos em Andamento | Estado | Inauguração | ABL (m <sup>2</sup> ) | % Aliansce | ABL Própria (m <sup>2</sup> ) | % Aliansce (R\$ milhões) |             |            |            | TIR (a.a.) |
|-----------------------|--------|-------------|-----------------------|------------|-------------------------------|--------------------------|-------------|------------|------------|------------|
|                       |        |             |                       |            |                               | CAPEX Total              | CDU Líquido | NOI 1º Ano | NOI 3º Ano |            |
| Boulevard Vila Velha  | ES     | 4T13        | 2.901                 | 50,00%     | 1.450                         | 1,0                      | 0,0         | 0,1        | 0,2        | n/a        |
| Bangu Shopping        | RJ     | 2T14        | 2.712                 | 100,00%    | 2.712                         | 22,9                     | 2,9         | 4,0        | 4,7        | 28,7%      |
| <b>Total</b>          |        |             | <b>5.613</b>          |            | <b>4.162</b>                  | <b>23,9</b>              | <b>2,9</b>  | <b>4,1</b> | <b>4,9</b> |            |

### Expansão Boulevard Vila Velha

A área bruta locável do Boulevard Vila Velha terá um acréscimo de 2.900 m<sup>2</sup> por conta da conclusão da negociação com a rede de supermercados Extrabom. Com abertura de sua loja prevista para o 4T13, já estamos em fase de análise dos projetos do lojista. O espaço destinado à nova operação já está concluído.

O investimento na participação da Companhia é R\$1,0 milhão e o Cap Rate estimado no 3º ano é 17,2%.

### Expansão Bangu Shopping

A quarta expansão do Bangu Shopping irá transferir a principal praça de alimentação para o 2º piso do empreendimento. Desde a sua inauguração em outubro de 2007, o Bangu Shopping já recebeu uma expansão com aproximadamente 5,6 mil m<sup>2</sup> de ABL, uma unidade do Poupa Tempo e mais de 2 mil m<sup>2</sup> de área entre consultórios e salas comerciais. Trata-se de um ativo estratégico para a Companhia, onde o percentual de participação é de 100%.

Com inauguração prevista para o 2T14 e investimentos de R\$22,9 milhões, até o final do 2T13, o volume de investimentos realizados atingiu 12,0% do previsto. O CDU total projetado é de R\$2,9 milhões. Considerando o NOI do 3º ano após a inauguração, estimamos um Cap Rate de 23,4% a.a..

A expansão abre espaço para novas satélites na área onde atualmente situa-se a praça de alimentação. Adicionalmente, estamos em fase inicial de obra da concessionária de veículos que fará parte do complexo, além de um teatro com capacidade para aproximadamente 350 pessoas. Vale destacar que ambos ocuparão prédios anexos, permitindo futuras expansões na área de mall atual.

### Futuras Expansões

A Companhia encerrou o 2T13 com sete expansões previstas para inaugurarem a partir do segundo trimestre de 2014.

Esses projetos somados adicionarão 42,1 mil m<sup>2</sup> de ABL própria para a Companhia. O CAPEX líquido de CDU previsto para estas expansões, na proporção da Companhia, está orçado em R\$217,3 milhões. Considerando a monetização do potencial construtivo, o CAPEX líquido previsto na participação da Companhia é de aproximadamente R\$77,4 milhões.

| Futuras Expansões               | Estado | Inauguração | ABL (m <sup>2</sup> ) | % Aliansce | ABL Própria (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------|--------|-------------|-----------------------|------------|-------------------------------|
| Caxias Shopping I               | RJ     | 3T14        | 5.400                 | 89,00%     | 4.806                         |
| Boulevard Shopping Nações Bauru | SP     | 3T14        | 7.375                 | 90,00%     | 6.637                         |
| Shopping West Plaza             | SP     | 4T14        | 3.175                 | 25,00%     | 794                           |
| Carioca Shopping                | RJ     | 4T14        | 10.722                | 100,00%    | 10.722                        |
| Shopping Taboão                 | SP     | 4T14        | 10.000                | 78,00%     | 7.800                         |
| Caxias Shopping II              | RJ     | 2T15        | 6.022                 | 89,00%     | 5.359                         |
| Iguatemi Salvador               | BA     | 2T15        | 8.500                 | 70,69%     | 6.009                         |
| <b>Total</b>                    |        |             | <b>51.194</b>         |            | <b>42.127</b>                 |

## Projetos Imobiliários

### Boulevard Corporate Tower – Belo Horizonte

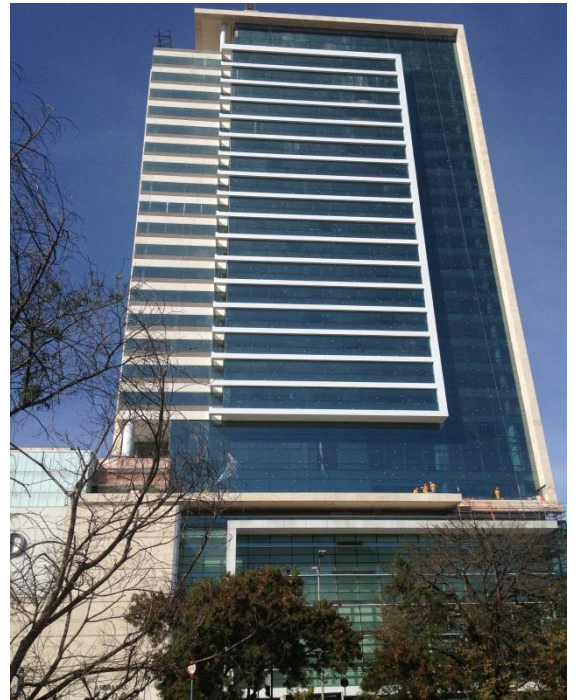
A torre triple A de 17 andares, com cerca de 20,4 mil m<sup>2</sup> de área para locação, está em fase final da obra, e iniciamos a obtenção das licenças de operação e habite-se do empreendimento.

O processo de comercialização está em fase avançada e as negociações em andamento representam uma demanda superior à área disponível.

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

Aproximadamente 89,2% do CAPEX do empreendimento tinham sido realizados até o final do 2T13. A Companhia possui 100% da torre e 70% do shopping.

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



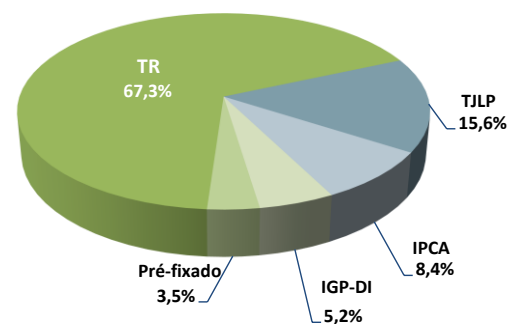
## Endividamento e Disponibilidades

No mês de maio, a Companhia recebeu a parcela restante referente à venda do Boulevard Campina Grande no valor de R\$49,5 milhões. Neste mesmo mês, alongamos a carência de principal e juros da dívida do Parque Shopping Belém por mais um ano, com previsão para o início do pagamento em maio de 2014.

Em junho, a Aliansce pré-pagou a dívida vinculada ao Shopping Grande Rio, totalizando um pagamento de R\$2,1 milhões na participação da companhia. Em julho, a Companhia assinou um contrato de financiamento no valor de aproximadamente R\$37,5 milhões indexados a TR + 9,90% a.a.. Os juros serão pagos em aproximadamente 10 anos com carência de principal de 12 meses contados a partir da conclusão da obra da expansão do Boulevard Shopping Campos.

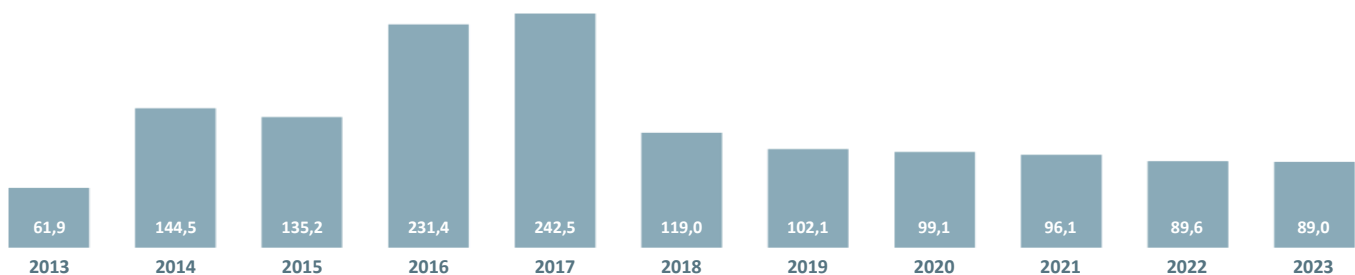
| Composição da Dívida                  | Curto Prazo      | Longo Prazo      | Endividamento Total |
|---------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <i>(valores em milhares de reais)</i> |                  |                  |                     |
| Bancos                                | 31.697           | 892.166          | 923.863             |
| CCI/CRI                               | 64.938           | 510.763          | 575.701             |
| Obrigação para compra de ativos       | 13.459           | 43.566           | 57.025              |
| Debêntures                            | -                | 281.297          | 281.297             |
| <b>DÍVIDA TOTAL</b>                   | <b>110.094</b>   | <b>1.727.792</b> | <b>1.837.886</b>    |
| Caixa e aplicações financeiras        | (318.068)        | -                | (318.068)           |
| Venda de ativos a receber             | (4.160)          | -                | (4.160)             |
| <b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>          | <b>(322.228)</b> | <b>-</b>         | <b>(322.228)</b>    |
| <b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>                 | <b>(212.134)</b> | <b>1.727.792</b> | <b>1.515.658</b>    |

Perfil da Dívida - Indexadores



Ao fim do 2T13, a Companhia apresentava uma dívida líquida de aplicação financeira consolidada de R\$1.515,7 milhões e de R\$1.425,5 milhões excluindo as participações de minoritários. Ao fim do trimestre, 82,9% da dívida atual da companhia estava indexada à TR e TJLP e 8,4% ao IPCA. O prazo médio da dívida atual é 7,0 anos e custo médio de 11,1%.

Cronograma de Amortização de Principal (R\$ milhões)

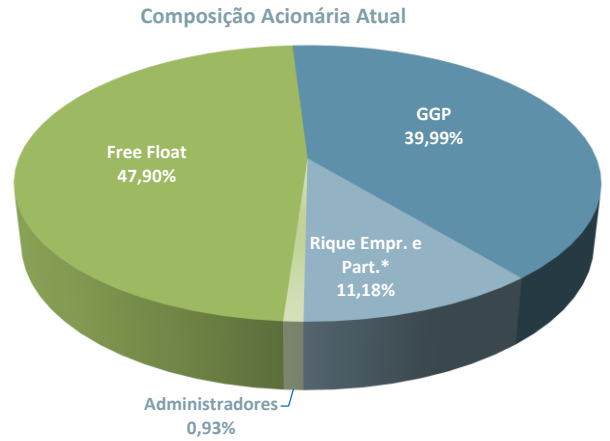
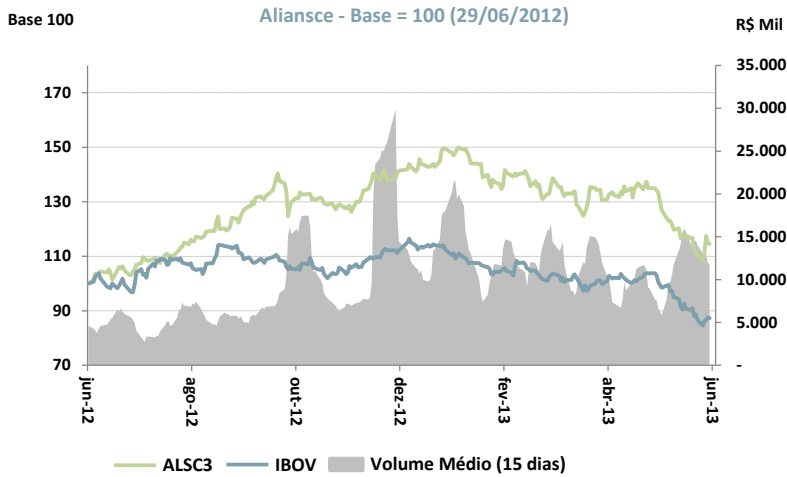


A tabela a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 2T13:

| Composição da Dívida - Consolidado    | Contábil 2T13    | Minoritários Via Parque | Efeitos CPC 18/19 | Gerencial 2T13   |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| <i>(valores em milhares de reais)</i> |                  |                         |                   |                  |
| Bancos                                | 971.530          | 1                       | (47.668)          | 923.863          |
| CCI/ CRI                              | 575.701          | -                       | -                 | 575.701          |
| Obrigação para compra de ativos       | 57.025           | -                       | -                 | 57.025           |
| Debêntures                            | 281.297          | -                       | -                 | 281.297          |
| <b>DÍVIDA TOTAL</b>                   | <b>1.885.553</b> | <b>1</b>                | <b>(47.668)</b>   | <b>1.837.886</b> |
| Caixa e aplicações financeiras        | (318.062)        | 2.385                   | (2.391)           | (318.068)        |
| Venda de ativos a receber             | (4.160)          | -                       | -                 | (4.160)          |
| <b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>          | <b>1.563.331</b> | <b>2.385</b>            | <b>(2.391)</b>    | <b>1.563.325</b> |
| <b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>                 | <b>1.563.331</b> | <b>2.386</b>            | <b>(50.059)</b>   | <b>1.515.658</b> |

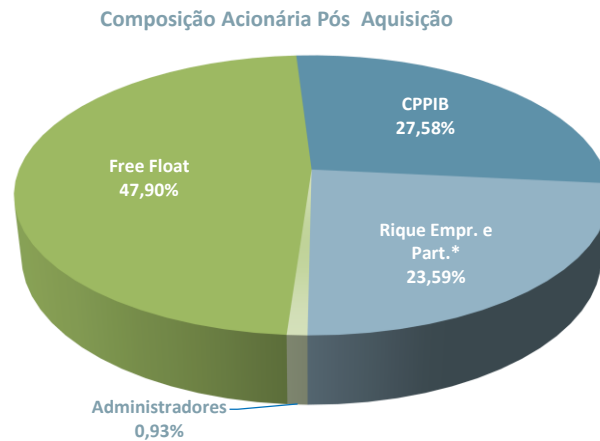
## Desempenho da Ação

A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 2T13 cotada a R\$19,50. No 2T13, o volume médio negociado foi de R\$11,1 milhões por dia.



\*Inclui as ações detidas por Renato Rique

Em 29 de julho, a Companhia comunicou ao mercado a celebração de contrato de alienação da participação acionária detida pela General Growth Properties por meio de suas subsidiárias. Ficou acordado que a participação de 27,58% do capital social detida pela GGP Brazil I será adquirida pela Canada Pension Plan Investment Board (CPPIB) e que a participação de 12,41% detida pela GGP Brazil III será adquirida pela Rique Empreendimentos e Participações Ltda.. Após estas movimentações, a composição acionária da Aliansce ficará da seguinte forma:



\*Inclui as ações detidas por Renato Rique

## Glossário

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

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

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

**CAGR:** Taxa composta de crescimento anual.

**CCI:** Cédula de Crédito Imobiliário.

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

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

**CPC:** Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

**CRI:** Certificado de Recebíveis Imobiliários.

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

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

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

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

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

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

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

**Lojas Âncoras:** Grandes lojas (com mais de 1000 m<sup>2</sup> de ABL) conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.

**Megalojas:** Lojas de médio porte (entre 500 e 1000 m<sup>2</sup> de ABL), frequentemente com características estruturais e mercadológicas especiais, em menor escala porém com razoável força de atração e retenção de clientes, e também conhecidas como “mini-âncoras”.

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

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

**PDD:** Provisão para Devedores Duvidosos.



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

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

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

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

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

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

## Apêndices

### Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

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

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

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

| Demonstração de Resultados - Shoppings | Informações Contábeis 2T12 | Informações Contábeis 2T13 | Informações Gerenciais 2T12 e 2T13 |
|--|----------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| Boulevard Shopping Brasília            | 50,00%                     | Equivalência               | 50,00%                             |
| Parque Shopping Maceió                 | 50,00%                     | Equivalência               | 50,00%                             |
| Shopping Grande Rio                    | 25,00%                     | Equivalência               | 25,00%                             |
| Shopping Santa Úrsula                  | 37,50%                     | Equivalência               | 37,50%                             |
| Parque Shopping Belém                  | 50,00%                     | 100,00%                    | 50,00%                             |
| Via Parque Shopping                    | Ativo Financeiro           | 100,00%                    | 69,62%                             |

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

Apresentamos abaixo a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras intermediárias encerradas em 30 de junho de 2012 e 2013:



| Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial | Aliansce Consolidado | Minoritários Via Parque | Efeito dos ajustes CPC 18/19 | Aliansce Consolidado |
|--|----------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------|
| Período findo em 30 de junho de 2012                         | 2012 - Contábil      |                         |                              | 2012 - Gerencial     |
| <i>(Valores em milhares de reais)</i>                        |                      |                         |                              |                      |
| <b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>                   | <b>172.603</b>       | <b>(8.969)</b>          | <b>9.101</b>                 | <b>172.734</b>       |
| Impostos e contribuições e outras deduções                   | (11.954)             | 15                      | (690)                        | (12.630)             |
| <b>Receita líquida</b>                                       | <b>160.648</b>       | <b>(8.954)</b>          | <b>8.410</b>                 | <b>160.104</b>       |
| <b>Custo de aluguéis e serviços</b>                          | <b>(46.675)</b>      | <b>4.561</b>            | <b>(1.762)</b>               | <b>(43.876)</b>      |
| <b>Lucro bruto</b>   | <b>113.974</b>       | <b>(4.393)</b>          | <b>6.649</b>                 | <b>116.229</b>       |
| <b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>                      | <b>16.836</b>        | <b>(30)</b>             | <b>(5.448)</b>               | <b>11.358</b>        |
| Despesas administrativas e gerais                            | (25.347)             | 0                       | 23                           | (25.323)             |
| Resultado da equivalência patrimonial                        | 5.573                | -                       | (5.573)                      | -                    |
| Despesa com depreciação                                      | (777)                | -                       | (3)                          | (780)                |
| Outras (despesas)/receitas operacionais                      | 37.387               | (30)                    | 105                          | 37.462               |
| <b>Resultado financeiro</b>                                  | <b>(38.371)</b>      | <b>(220)</b>            | <b>(2.000)</b>               | <b>(40.591)</b>      |
| <b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b> | <b>92.438</b>        | <b>(4.643)</b>          | <b>(799)</b>                 | <b>86.996</b>        |
| Imposto de renda e contribuição social                       | (19.297)             | -                       | (325)                        | (19.622)             |
| <b>Lucro Líquido do Exercício</b>                            | <b>73.141</b>        | <b>(4.643)</b>          | <b>(1.125)</b>               | <b>67.373</b>        |

**Lucro Atribuível aos:**

|                                   |               |                |                |               |
|-----------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Acionistas controladores          | 65.307        | (0)            | (0)            | 65.307        |
| Acionistas não controladores      | 7.834         | (4.643)        | (1.125)        | 2.066         |
| <b>Lucro Líquido do Exercício</b> | <b>73.141</b> | <b>(4.643)</b> | <b>(1.125)</b> | <b>67.373</b> |

| Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado e FFO / FFO Ajustado | Aliansce Consolidado | Minoritários Via Parque | Efeito dos ajustes CPC 18/19 | Aliansce Consolidado |
|--|----------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------|
| Período findo em 30 de junho de 2012                         | 2012 - Contábil      |                         |                              | 2012 - Gerencial     |
| <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |                      |                         |                              |                      |
| <b>Lucro líquido</b>   | <b>73.141</b>        | <b>(4.643)</b>          | <b>(1.125)</b>               | <b>67.373</b>        |
| (+) Depreciação / Amortização                                | 17.521               | (12)                    | 613                          | 18.121               |
| (+) Resultado financeiro                                     | 38.371               | 220                     | 2.000                        | 40.591               |
| (+) Imposto de renda e contribuição social                   | 19.297               | -                       | 325                          | 19.622               |
| <b>EBITDA</b>  | <b>148.330</b>       | <b>(4.436)</b>          | <b>1.813</b>                 | <b>145.708</b>       |
| <b>MARGEM EBITDA %</b>                                       | <b>92,3%</b>         |                         |                              | <b>91,0%</b>         |
| (+) Despesas não recorrentes                                 | (33.822)             | -                       | (908)                        | (34.730)             |
| <b>EBITDA AJUSTADO</b>                                       | <b>114.508</b>       | <b>(4.436)</b>          | <b>906</b>                   | <b>110.978</b>       |
| <b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>                              | <b>71,3%</b>         |                         |                              | <b>69,3%</b>         |
| <b>Lucro Líquido - Acionista Controlador</b>                 | <b>65.307</b>        | <b>(0)</b>              | <b>(0)</b>                   | <b>65.307</b>        |
| (+) Depreciação e amortização                                | 17.521               | (12)                    | 613                          | 18.121               |
| <b>(=) FFO *</b>   | <b>82.828</b>        | <b>(12)</b>             | <b>613</b>                   | <b>83.428</b>        |
| <b>Margem FFO %</b>  | <b>51,6%</b>         |                         |                              | <b>52,1%</b>         |
| (+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes                  | (33.822)             | -                       | (908)                        | (34.730)             |
| (+) Efeito SWAP  | (3.746)              | -                       | -                            | (3.746)              |
| (+) Despesas financeiras não pagas                           | 21.542               | -                       | 1.355                        | 22.896               |
| (+)/(-) Impostos não caixa                                   | 11.236               | -                       | (737)                        | 10.499               |
| <b>(=) FFO ajustado *</b>                                    | <b>78.037</b>        | <b>(12)</b>             | <b>323</b>                   | <b>78.347</b>        |
| <b>Margem AFFO %</b>   | <b>48,6%</b>         |                         |                              | <b>48,9%</b>         |

\* Indicadores não-contábeis

| Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial | Aliansce Consolidado | Minoritários   | Efeito dos ajustes | Aliansce Consolidado |
|--|----------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Período findo em 30 de junho de 2013                         | 2013 - Contábil      | Via Parque     | CPC 18/19          | 2013 - Gerencial     |
| <i>(Valores em milhares de reais)</i>                        |                      |                |                    |                      |
| <b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>                   | <b>227.673</b>       | <b>(4.456)</b> | <b>6.124</b>       | <b>229.342</b>       |
| Impostos e contribuições e outras deduções                   | (17.488)             | 48             | (358)              | (17.798)             |
| <b>Receita líquida</b>                                       | <b>210.186</b>       | <b>(4.408)</b> | <b>5.766</b>       | <b>211.544</b>       |
| <b>Custo de aluguéis e serviços</b>                          | <b>(62.122)</b>      | <b>(22)</b>    | <b>(2.890)</b>     | <b>(65.034)</b>      |
| <b>Lucro bruto</b>   | <b>148.064</b>       | <b>(4.430)</b> | <b>2.877</b>       | <b>146.510</b>       |
| <b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>                      | <b>(22.178)</b>      | <b>(38)</b>    | <b>(7.660)</b>     | <b>(29.876)</b>      |
| Despesas administrativas e gerais                            | (28.128)             | -              | (15)               | (28.142)             |
| Resultado da equivalência patrimonial                        | 7.672                | -              | (7.672)            | -                    |
| Despesa com depreciação e amortização                        | (1.238)              | -              | 6                  | (1.232)              |
| Outras (despesas)/receitas operacionais                      | (484)                | (38)           | 20                 | (502)                |
| <b>Resultado financeiro</b>                                  | <b>(86.152)</b>      | <b>(123)</b>   | <b>7.459</b>       | <b>(78.816)</b>      |
| <b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b> | <b>39.734</b>        | <b>(4.591)</b> | <b>2.675</b>       | <b>37.818</b>        |
| Imposto de renda e contribuição social                       | (12.340)             | -              | (1.976)            | (14.315)             |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                            | <b>27.394</b>        | <b>(4.591)</b> | <b>699</b>         | <b>23.503</b>        |
| <b>Lucro Atribuível aos:</b>                                 |                      |                |                    |                      |
| Acionistas controladores                                     | 23.644               | -              | (0)                | 23.644               |
| Acionistas não controladores                                 | 3.750                | (4.591)        | 699                | (142)                |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                            | <b>27.394</b>        | <b>(4.591)</b> | <b>699</b>         | <b>23.503</b>        |

| Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado e FFO/ FFO Ajustado | Aliansce Consolidado | Minoritários   | Efeito dos ajustes | Aliansce Consolidado |
|--|----------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Período findo em 30 de junho de 2013                       | 2013 - Contábil      | Via Parque     | CPC 18/19          | 2013 - Gerencial     |
| <i>(Valores em milhares de reais)</i>                      |                      |                |                    |                      |
| <b>Lucro líquido</b>                                       | <b>27.394</b>        | <b>(4.591)</b> | <b>699</b>         | <b>23.503</b>        |
| (+) Depreciação / Amortização                              | 28.747               | (405)          | -                  | 28.342               |
| (+) Resultado financeiro                                   | 86.152               | 123            | (7.459)            | 78.816               |
| (+) Imposto de renda e contribuição social                 | 12.340               | -              | 1.976              | 14.315               |
| <b>EBITDA</b>  | <b>154.632</b>       | <b>(4.873)</b> | <b>(4.784)</b>     | <b>144.976</b>       |
| <b>MARGEM EBITDA %</b>                                     | <b>73,6%</b>         |                |                    | <b>68,5%</b>         |
| (+/-) Despesas não recorrentes                             | 3.073                | (0)            | 843                | 3.916                |
| (+) Gastos pré-operacionais                                | 3.166                | -              | 843                | 4.009                |
| (+/-) Outros   | (93)                 | (0)            | -                  | (93)                 |
| <b>EBITDA AJUSTADO</b>                                     | <b>157.706</b>       | <b>(4.873)</b> | <b>(3.941)</b>     | <b>148.892</b>       |
| <b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>                            | <b>75,0%</b>         |                |                    | <b>70,4%</b>         |
| <b>Lucro Líquido - Acionista Controlador</b>               | <b>23.644</b>        | <b>-</b>       | <b>(0)</b>         | <b>23.644</b>        |
| (+) Depreciação e amortização                              | 28.747               | (405)          | -                  | 28.342               |
| <b>(=) FFO *</b>   | <b>52.391</b>        | <b>(405)</b>   | <b>(0)</b>         | <b>51.986</b>        |
| <b>Margem FFO %</b>  | <b>24,9%</b>         |                |                    | <b>24,6%</b>         |
| (+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes              | 3.073                | (0)            | 843                | 3.916                |
| (+) Efeito SWAP  | 3.208                | -              | -                  | 3.208                |
| (+) Despesas financeiras não pagas                         | 48.826               | -              | (8.010)            | 40.816               |
| (+) Impostos não caixa                                     | 4.335                | -              | 774                | 5.109                |
| <b>(=) FFO ajustado *</b>                                  | <b>111.833</b>       | <b>(405)</b>   | <b>(6.393)</b>     | <b>105.035</b>       |
| <b>Margem AFFO %</b>                                       | <b>53,2%</b>         |                |                    | <b>49,7%</b>         |

\* Indicadores não-contábeis



## Balço Patrimonial

| Balço Patrimonial Gerencial                             | Aliansce Consolidado |                  | Minoritários Via Parque |                 | Efeito dos ajustes CPC 18/19 |                 | Aliansce Consolidado Gerencial |                  |
|---|----------------------|------------------|-------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------|
|   | 30/06/2013           | 31/12/2012       | 30/06/2013              | 31/12/2012      | 30/06/2013                   | 31/12/2012      | 30/06/2013                     | 31/12/2012       |
| <b>ATIVO</b>  |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| <i>(Valores em milhares de reais)</i>                   |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| <b>Circulante</b>                                       |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa                           | 24.325               | 25.121           | (311)                   | (567)           | 86                           | 468             | 24.100                         | 25.022           |
| Aplicações financeiras de curto prazo                   | 293.737              | 492.642          | (2.074)                 | (2.639)         | 2.305                        | 5.047           | 293.968                        | 495.050          |
| Contas a receber  | 68.155               | 76.390           | (1.604)                 | (1.881)         | 4.187                        | 6.257           | 70.738                         | 80.765           |
| Venda de ativos a receber                               | 4.160                | 54.466           | -                       | -               | -                            | -               | 4.160                          | 54.466           |
| Ativo de Incorporação Imobiliária                       | 138.842              | -                | -                       | -               | -                            | -               | 138.842                        | -                |
| Dividendos a receber e juros sobre capital próprio      | 385                  | 385              | -                       | (0)             | (385)                        | (385)           | -                              | -                |
| Imposto a recuperar                                     | 28.256               | 23.411           | -                       | 1               | 579                          | 403             | 28.835                         | 23.815           |
| Outros créditos   | 20.127               | 10.848           | 1                       | (0)             | 459                          | 77              | 20.587                         | 10.925           |
| <b>Total Ativo Circulante</b>                           | <b>577.987</b>       | <b>683.263</b>   | <b>(3.988)</b>          | <b>(5.087)</b>  | <b>7.231</b>                 | <b>11.868</b>   | <b>581.230</b>                 | <b>690.043</b>   |
| <b>Não circulante</b>                                   |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| Contas a receber  | 1.865                | 1.585            | -                       | (1)             | 55                           | 66              | 1.920                          | 1.650            |
| Venda de ativos a receber                               | -                    | -                | -                       | -               | -                            | -               | -                              | -                |
| Títulos e valores mobiliários - Investimento no FII/VPS | -                    | -                | -                       | -               | -                            | -               | -                              | -                |
| IR e CSLL diferida                                      | 20.853               | 13.309           | -                       | (424)           | 1.278                        | 1.322           | 22.131                         | 14.207           |
| Dividendos a receber                                    | -                    | -                | -                       | -               | -                            | -               | -                              | -                |
| Depósitos judiciais                                     | 16.135               | -                | -                       | 37              | -                            | -               | 16.135                         | 37               |
| Instrumentos financeiros derivativos                    | 3.801                | 2.369            | -                       | -               | -                            | -               | 3.801                          | 2.369            |
| Outros créditos   | 13.951               | 14.726           | 1                       | (0)             | 63                           | 76              | 14.015                         | 14.802           |
| Investimentos   | 153.380              | 121.206          | -                       | (0)             | (153.208)                    | (121.185)       | 172                            | 21               |
| Propriedades para investimento                          | 2.798.027            | 2.642.978        | (32.416)                | (31.166)        | 71.610                       | 56.341          | 2.837.221                      | 2.668.153        |
| Imobilizado de uso                                      | 3.870                | 2.980            | -                       | 0               | (29)                         | (31)            | 3.841                          | 2.949            |
| Intangível  | 254.840              | 238.180          | (1)                     | (1)             | 973                          | 985             | 255.812                        | 239.164          |
| <b>Total Ativo Não Circulante</b>                       | <b>3.266.722</b>     | <b>3.037.333</b> | <b>(32.416)</b>         | <b>(31.555)</b> | <b>(79.258)</b>              | <b>(62.426)</b> | <b>3.155.048</b>               | <b>2.943.352</b> |
| <b>Total do Ativo</b>                                   | <b>3.844.709</b>     | <b>3.720.596</b> | <b>(36.404)</b>         | <b>(36.642)</b> | <b>(72.027)</b>              | <b>(50.558)</b> | <b>3.736.278</b>               | <b>3.633.395</b> |
| <b>PASSIVO</b>  |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| <i>(Valores em milhares de reais)</i>                   |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| <b>Circulante</b>                                       |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| Fornecedores  | 15.266               | 30.794           | (179)                   | (138)           | 2.255                        | 2.343           | 17.342                         | 32.999           |
| Impostos e contribuições a recolher                     | 15.135               | 22.627           | (574)                   | (549)           | 601                          | (215)           | 15.162                         | 21.863           |
| Dividendos a pagar                                      | 9.450                | 40.077           | (9.449)                 | (9.815)         | -                            | -               | 1                              | 30.262           |
| Empréstimos e financiamentos                            | 31.769               | 45.296           | 1                       | 0               | (73)                         | (1.583)         | 31.697                         | 43.713           |
| Cédula de crédito imobiliário                           | 64.938               | 54.176           | -                       | -               | -                            | -               | 64.938                         | 54.176           |
| Obrigações por compra de ativos                         | 13.459               | 13.009           | -                       | -               | -                            | -               | 13.459                         | 13.009           |
| Outras obrigações                                       | 11.342               | 7.416            | 76                      | 216             | (450)                        | (121)           | 10.968                         | 7.511            |
| <b>Total Passivo Circulante</b>                         | <b>161.359</b>       | <b>213.395</b>   | <b>(10.125)</b>         | <b>(10.285)</b> | <b>2.333</b>                 | <b>423</b>      | <b>153.567</b>                 | <b>203.533</b>   |
| <b>Não Circulante</b>                                   |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| Receitas diferidas                                      | 59.192               | 71.045           | (68)                    | (133)           | 2.809                        | 3.497           | 61.933                         | 74.408           |
| Empréstimos e financiamentos                            | 939.761              | 909.470          | -                       | 0               | (47.595)                     | (43.185)        | 892.166                        | 866.285          |
| Instrumentos financeiros derivativos                    | 839                  | 2.936            | -                       | -               | -                            | -               | 839                            | 2.936            |
| Debêntures  | 281.297              | 280.729          | -                       | -               | -                            | -               | 281.297                        | 280.729          |
| Imposto de renda e contribuição social diferida         | 66.783               | 54.905           | -                       | (423)           | 2.142                        | 1.411           | 68.925                         | 55.893           |
| Cédula de crédito imobiliário                           | 510.763              | 441.322          | -                       | -               | -                            | -               | 510.763                        | 441.322          |
| Obrigações por compra de ativos                         | 43.566               | 23.265           | -                       | -               | -                            | -               | 43.566                         | 23.265           |
| Outras obrigações                                       | 10.213               | 8.480            | (1)                     | (5)             | (5.695)                      | (4.302)         | 4.517                          | 4.173            |
| Provisões para contingências                            | 13.932               | 21.252           | (683)                   | (664)           | 2.413                        | 2.296           | 15.662                         | 22.884           |
| <b>Total Passivo Não Circulante</b>                     | <b>1.926.346</b>     | <b>1.813.404</b> | <b>(752)</b>            | <b>(1.225)</b>  | <b>(45.926)</b>              | <b>(40.283)</b> | <b>1.879.668</b>               | <b>1.771.895</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>                               |                      |                  |                         |                 |                              |                 |                                |                  |
| Capital social  | 1.366.664            | 1.307.632        | -                       | -               | -                            | -               | 1.366.664                      | 1.307.632        |
| Gastos com emissões de ações                            | (42.813)             | (38.377)         | -                       | -               | -                            | -               | (42.813)                       | (38.377)         |
| Reserva de capital                                      | 10.622               | 8.321            | -                       | -               | -                            | -               | 10.622                         | 8.321            |
| Reserva legal   | 15.684               | 15.684           | -                       | 1               | -                            | -               | 15.684                         | 15.685           |
| Reserva de lucros                                       | 228.652              | 229.746          | (1)                     | 38.575          | -                            | (625)           | 228.651                        | 267.696          |
| Lucros acumulados                                       | -                    | -                | -                       | -               | -                            | -               | -                              | -                |
| Ajuste de avaliação patrimonial                         | 37.660               | 18.462           | -                       | (38.573)        | -                            | -               | 37.660                         | (20.111)         |
| Transações com acionistas                               | 12.218               | 12.218           | -                       | -               | -                            | -               | 12.218                         | 12.218           |
| <b>Participações dos não-controladores</b>              | <b>128.317</b>       | <b>140.111</b>   | <b>(25.526)</b>         | <b>(25.134)</b> | <b>(28.434)</b>              | <b>(10.074)</b> | <b>74.357</b>                  | <b>104.903</b>   |
| <b>Total Patrimônio líquido</b>                         | <b>1.757.004</b>     | <b>1.693.797</b> | <b>(25.527)</b>         | <b>(25.131)</b> | <b>(28.434)</b>              | <b>(10.699)</b> | <b>1.703.043</b>               | <b>1.657.967</b> |
| <b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>         | <b>3.844.709</b>     | <b>3.720.596</b> | <b>(36.404)</b>         | <b>(36.641)</b> | <b>(72.027)</b>              | <b>(50.559)</b> | <b>3.736.278</b>               | <b>3.633.395</b> |

## Fluxo de Caixa

| Fluxo de Caixa  | Aliansce Contábil | Minoritários Via Parque | Efeito dos ajustes CPC 18/19 | Aliansce Consolidado Gerencial |
|---|-------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------------|
|   | 30/06/2013        | 30/06/2013              | 30/06/2013                   | 30/06/2013                     |
| <i>(valores em milhares de reais)</i>   |                   |                         |                              |                                |
| <b>Atividades operacionais</b>  |                   |                         |                              |                                |
| Lucro líquido do exercício  | 27.394            | (4.591)                 | 700                          | 23.503                         |
| Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:  |                   |                         |                              |                                |
| Aluguel linear  | (6.163)           | -                       | (177)                        | (6.340)                        |
| Depreciação e amortização   | 28.747            | (13)                    | 45.288                       | 74.022                         |
| Ganho de equivalência patrimonial   | (7.672)           | -                       | 7.672                        | -                              |
| Provisão para ajuste a valor justo  | -                 | -                       | -                            | -                              |
| Remuneração com base em opção de ações  | 2.297             | -                       | -                            | 2.297                          |
| Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras              | 94.661            | -                       | (5.631)                      | 89.030                         |
| Ganho de investimentos  | (1.539)           | -                       | -                            | (1.539)                        |
| Receita financeira FIUVPS   | -                 | -                       | -                            | -                              |
| Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos                                | 3.208             | -                       | -                            | 3.208                          |
| Participação de minoritários  | (3.082)           | -                       | (14.862)                     | (17.944)                       |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                                    | 4.335             | -                       | 774                          | 5.109                          |
| <b>Recursos provenientes do lucro</b>   | <b>142.186</b>    | <b>(4.604)</b>          | <b>33.764</b>                | <b>171.346</b>                 |
| <b>Redução (aumento) dos ativos</b>   | <b>34.937</b>     | <b>(417)</b>            | <b>21.922</b>                | <b>56.442</b>                  |
| Contas a receber de clientes  | 14.118            | (417)                   | 22.428                       | 36.129                         |
| Outros créditos   | 25.663            | (1)                     | (329)                        | 25.333                         |
| Adiantamentos   | -                 | -                       | -                            | -                              |
| Impostos a recuperar  | (4.844)           | -                       | (176)                        | (5.020)                        |
| <b>Aumento (redução) dos passivos</b>   | <b>(15.326)</b>   | <b>601</b>              | <b>(20.332)</b>              | <b>(35.057)</b>                |
| Fornecedores  | (15.528)          | (40)                    | (89)                         | (15.657)                       |
| Impostos e contribuições a recolher   | 14.078            | 558                     | 1.418                        | 16.054                         |
| Outras obrigações   | (2.024)           | 19                      | (942)                        | (2.947)                        |
| Receitas diferidas  | (11.852)          | 63                      | (20.718)                     | (32.507)                       |
| Impostos pagos  | (21.570)          | -                       | (1.185)                      | (22.755)                       |
| Dividendos recebidos  | -                 | -                       | -                            | -                              |
| <b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>                             | <b>140.227</b>    | <b>(4.420)</b>          | <b>34.169</b>                | <b>169.976</b>                 |
| <b>Atividades de investimento</b>   |                   |                         |                              |                                |
| Aquisição de ativo imobilizado  | (527)             | -                       | (6)                          | (533)                          |
| Aquisição de propriedade para investimento  | (194.839)         | 1.262                   | (56.885)                     | (250.462)                      |
| Redução (aumento) em ativo de incorporação imobiliária                              | (138.842)         | -                       | -                            | (138.842)                      |
| Venda de propriedade para investimento  | 50.306            | -                       | -                            | 50.306                         |
| Aquisição de investimentos  | (24.502)          | -                       | 24.502                       | -                              |
| Venda de investimentos  | -                 | -                       | -                            | -                              |
| Resgate / (Aplicação) em títulos e valores mobiliários                              | 198.905           | (566)                   | 2.743                        | 201.082                        |
| (Pagamento)/ constituição das obrigações com compra de ativos                       | (11.207)          | -                       | -                            | (11.207)                       |
| Aquisições de intangíveis   | (14.424)          | -                       | -                            | (14.424)                       |
| Recebimento de juros sobre o capital próprio  | -                 | -                       | -                            | -                              |
| <b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>                       | <b>(135.130)</b>  | <b>696</b>              | <b>(29.646)</b>              | <b>(164.080)</b>               |
| <b>Atividades de financiamento</b>  |                   |                         |                              |                                |
| Aumento de capital  | 59.032            | -                       | -                            | 59.032                         |
| Gasto com emissão de ações  | (4.435)           | -                       | (1)                          | (4.436)                        |
| Dividendos pagos  | (54.999)          | 3.981                   | (3.981)                      | (54.999)                       |
| Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário     | (39.724)          | -                       | (911)                        | (40.635)                       |
| Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário | (58.105)          | -                       | (2.421)                      | (60.526)                       |
| Pagamento juros de debêntures   | (12.963)          | -                       | -                            | (12.963)                       |
| Pagamento principal de debêntures   | -                 | -                       | -                            | -                              |
| Captação de empréstimos e financiamentos  | 12.905            | -                       | 2.409                        | 15.314                         |
| Emissão em cédulas de crédito imobiliário   | 92.396            | -                       | -                            | 92.396                         |
| <b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>                         | <b>(5.893)</b>    | <b>3.981</b>            | <b>(4.905)</b>               | <b>(6.817)</b>                 |
| <b>Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades</b>                               | <b>(796)</b>      | <b>256</b>              | <b>(381)</b>                 | <b>(921)</b>                   |
| Saldo de caixa e equivalente no final do período                                    | 24.325            | (310)                   | 86                           | 24.101                         |
| Saldo de caixa e equivalente no início do período                                   | 25.121            | (566)                   | 467                          | 25.022                         |
| <b>Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades</b>                               | <b>(796)</b>      | <b>256</b>              | <b>(381)</b>                 | <b>(921)</b>                   |

### Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Exercícios findos em 30 de junho de 2012 e 2013:

| Demonstrações Financeiras Consolidadas                       | 2T13            | 2T12            | 2T13/2T12<br>Δ% | 1S13            | 1S12            | 1S12/1S11<br>Δ% |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>                   | <b>116.423</b>  | <b>99.521</b>   | <b>17,0%</b>    | <b>227.673</b>  | <b>172.603</b>  | <b>31,9%</b>    |
| Impostos e contribuições e outras deduções                   | (8.912)         | (6.507)         | 37,0%           | (17.488)        | (11.954)        | 46,3%           |
| <b>Receita líquida</b>                                       | <b>107.511</b>  | <b>93.014</b>   | <b>15,6%</b>    | <b>210.186</b>  | <b>160.648</b>  | <b>30,8%</b>    |
| <b>Custo de aluguéis e serviços</b>                          | <b>(31.724)</b> | <b>(30.551)</b> | <b>3,8%</b>     | <b>(62.122)</b> | <b>(46.675)</b> | <b>33,1%</b>    |
| <b>Lucro bruto</b>   | <b>75.787</b>   | <b>62.463</b>   | <b>21,3%</b>    | <b>148.064</b>  | <b>113.974</b>  | <b>29,9%</b>    |
| <b>Receitas/(despesas) operacionais</b>                      | <b>(9.144)</b>  | <b>10.253</b>   | <b>n/a</b>      | <b>(22.178)</b> | <b>16.836</b>   | <b>n/a</b>      |
| Despesas administrativas e gerais                            | (11.124)        | (9.046)         | 23,0%           | (28.128)        | (25.347)        | 11,0%           |
| Resultado da equivalência patrimonial                        | 4.153           | 2.854           | 45,5%           | 7.672           | 5.573           | 37,7%           |
| Despesa com depreciação e amortização                        | (658)           | (418)           | 57,4%           | (1.238)         | (777)           | 59,3%           |
| Outras receitas/(despesas) operacionais                      | (1.515)         | 16.863          | n/a             | (484)           | 37.387          | n/a             |
| <b>Resultado financeiro</b>                                  | <b>(43.129)</b> | <b>(27.892)</b> | <b>54,6%</b>    | <b>(86.152)</b> | <b>(38.371)</b> | <b>124,5%</b>   |
| <b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b> | <b>23.513</b>   | <b>44.824</b>   | <b>-47,5%</b>   | <b>39.734</b>   | <b>92.438</b>   | <b>-57,0%</b>   |
| Imposto de renda e contribuição social corrente              | (3.090)         | (5.122)         | -39,7%          | (8.005)         | (8.061)         | -0,7%           |
| Imposto de renda e contribuição social diferido              | 910             | (1.835)         | n/a             | (4.335)         | (11.236)        | -61,4%          |
| <b>Lucro líquido do período</b>                              | <b>21.333</b>   | <b>37.867</b>   | <b>-43,7%</b>   | <b>27.394</b>   | <b>73.141</b>   | <b>-62,5%</b>   |
| <b>Lucro Atribuível aos:</b>                                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Acionistas controladores                                     | 17.562          | 33.784          | -48,0%          | 23.644          | 65.307          | -63,8%          |
| Acionistas não controladores                                 | 3.772           | 4.083           | -7,6%           | 3.750           | 7.834           | -52,1%          |
| <b>Lucro líquido do período</b>                              | <b>21.333</b>   | <b>37.867</b>   | <b>-43,7%</b>   | <b>27.394</b>   | <b>73.141</b>   | <b>-62,5%</b>   |

| Demonstrações Financeiras Gerenciais                         | 2T13            | 2T12            | 2T13/2T12<br>Δ% | 1S13            | 1S12            | 1S12/1S11<br>Δ% |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i> |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>                   | <b>117.032</b>  | <b>96.044</b>   | <b>21,9%</b>    | <b>229.342</b>  | <b>172.734</b>  | <b>32,8%</b>    |
| Impostos e contribuições e outras deduções                   | (9.070)         | (6.767)         | 34,0%           | (17.798)        | (12.630)        | 40,9%           |
| <b>Receita líquida</b>                                       | <b>107.962</b>  | <b>89.277</b>   | <b>20,9%</b>    | <b>211.544</b>  | <b>160.104</b>  | <b>32,1%</b>    |
| <b>Custo de aluguéis e serviços</b>                          | <b>(33.093)</b> | <b>(26.121)</b> | <b>26,7%</b>    | <b>(65.034)</b> | <b>(43.876)</b> | <b>48,2%</b>    |
| <b>Lucro bruto</b>   | <b>74.869</b>   | <b>63.157</b>   | <b>18,5%</b>    | <b>146.510</b>  | <b>116.229</b>  | <b>26,1%</b>    |
| <b>Receitas/(despesas) operacionais</b>                      | <b>(13.307)</b> | <b>7.459</b>    | <b>n/a</b>      | <b>(29.876)</b> | <b>11.358</b>   | <b>n/a</b>      |
| Despesas administrativas e gerais                            | (11.120)        | (10.044)        | 10,7%           | (28.142)        | (25.323)        | 11,1%           |
| Despesa com depreciação e amortização                        | (655)           | (418)           | 56,4%           | (1.232)         | (780)           | 57,9%           |
| Outras receitas/(despesas) operacionais                      | (1.533)         | 17.922          | n/a             | (502)           | 37.462          | n/a             |
| <b>Resultado financeiro</b>                                  | <b>(39.283)</b> | <b>(27.943)</b> | <b>40,6%</b>    | <b>(78.816)</b> | <b>(40.591)</b> | <b>94,2%</b>    |
| <b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b> | <b>22.280</b>   | <b>42.673</b>   | <b>-47,8%</b>   | <b>37.818</b>   | <b>86.996</b>   | <b>-56,5%</b>   |
| Imposto de renda e contribuição social corrente              | (3.670)         | (5.673)         | -35,3%          | (9.207)         | (9.123)         | 0,9%            |
| Imposto de renda e contribuição social diferido              | 509             | (1.688)         | n/a             | (5.109)         | (10.499)        | -51,3%          |
| <b>Lucro líquido do período</b>                              | <b>19.119</b>   | <b>35.312</b>   | <b>-45,9%</b>   | <b>23.503</b>   | <b>67.373</b>   | <b>-65,1%</b>   |
| <b>Lucro Atribuível aos:</b>                                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Acionistas controladores                                     | 17.562          | 34.154          | -48,6%          | 23.644          | 65.307          | -63,8%          |
| Acionistas não controladores                                 | 1.557           | 1.158           | 34,5%           | (142)           | 2.066           | n/a             |
| <b>Lucro líquido do período</b>                              | <b>19.119</b>   | <b>35.312</b>   | <b>-45,9%</b>   | <b>23.503</b>   | <b>67.373</b>   | <b>-65,1%</b>   |

**Notas Explicativas**

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

**Informações Trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2013 e  
relatório sobre a revisão de  
informações trimestrais**

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

## 1 Contexto operacional

### Controle acionário

A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia"), domiciliado na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é uma sociedade de capital aberto formada pela joint venture entre Renato Rique (pessoa física) e a General Growth Properties, Inc. ("GGP"), proprietária de shoppings e administradora de empreendimentos próprios e de terceiros nos Estados Unidos da América que, na qualidade de investidores estratégicos, possuem larga experiência no desenvolvimento e gestão de shopping centers. Os principais acionistas estão representados pela Rique Empreendimentos e Participações Ltda. e a GGP Brazil I L.L.C.

A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral.

## 2 Entidades consolidadas

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

|   | Participação acionária - % |                              |
|---|----------------------------|------------------------------|
|   | 30 de<br>junho<br>de 2013  | 31 de<br>dezembro<br>de 2012 |
| Nibal Participações Ltda.                       | 99,99                      | 99,99                        |
| Albarpa Participações Ltda.                     | 99,99                      | 99,99                        |
| Shopping Boulevard S.A.                         | 70,00                      | 70,00                        |
| Shopping Boulevard Belém S.A.                   | 75,00                      | 75,00                        |
| BSC Shopping Centers S.A.                       | 100,00                     | 100,00                       |
| Alsupra Participações Ltda.                     | 99,99                      | 99,99                        |
| Acapurana Participações Ltda.                   | 99,99                      | 99,99                        |
| RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.     | 99,99                      | 99,99                        |
| Aliansce Estacionamento Ltda.                   | 99,99                      | 99,99                        |
| Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda. | 99,99                      | 99,99                        |
| Aliansce Assessoria Comercial Ltda.             | 99,99                      | 99,99                        |
| Niad Administração Ltda.                        | 99,99                      | 99,99                        |
| Norte Shopping Belém S.A.                       | 50,00                      | 50,00                        |
| Degas Empreendimentos e Participações S.A.      | 99,99                      | 99,99                        |
| CDG Centro Comercial Ltda.                      | 100,00                     | 100,00                       |
| Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.    | 99,99                      | 99,99                        |
| Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.     | 99,99                      | 99,99                        |
| Dali Empreendimentos e Participações S.A.       | 99,99                      | 99,99                        |
| Vértico Bauru Empreend. Imob. S/A.              | 90,00                      | 75,00                        |
| Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.   | 99,99                      | 99,99                        |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

|   | <b>Participação acionária - %</b>  |                                       |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|
|   | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
| Velazquez Empreendimentos e Participações Ltda.             | 99,99                              | 99,99                                 |
| Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.               | 99,99                              | 99,99                                 |
| Matisse Participações S.A.                                  | 75,00                              | 75,00                                 |
| SDT3 Centro Comercial Ltda.                                 | 78,00                              | 78,00                                 |
| Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.            | 100,00                             | 100,00                                |
| Expoente 1000 Empreend. e Partic. S/A.                      | 89,00                              | 89,00                                 |
| Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Mershandising Ltda.     | 99,99                              | 99,99                                 |
| Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda. ("Malfatti") | 99,99                              |                                       |
| Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. ("Tarsila")   | 99,99                              |                                       |
| Bazille Empreend. e Partic. Ltda. (i)                       | 99,99                              |                                       |
| Portinari Empreend. e Partic. Ltda. (i)                     | 99,99                              |                                       |

(i) Empresas constituídas em 15 de abril de 2013.

**3 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no trimestre findo em 30 de junho de 2013**

**(a) Aquisições, vendas e permutas**

Em 8 de abril de 2013, a Companhia anunciou acordo para aquisição de 40% do shopping Parangaba, localizado na cidade de Fortaleza, CE. O shopping possui 31.873 m<sup>2</sup> de área bruta locável e será inaugurado no quarto trimestre de 2013. O valor atualizado da aquisição é de R\$ 122.427.

Após aumentos de capital realizados em 13 de maio de 2013 e 11 de junho de 2013, bem como aquisição de 235 ações ordinárias de emissão própria pela Vértico Bauru ocorrida em 11 de junho de 2013 e posterior cancelamento dessas ações adquiridas, a participação da Companhia nesta subsidiária passou para 90%.

**(b) Empréstimos e captações**

Não houve novos empréstimos e captações durante o trimestre findo em 30 de junho de 2013.

**(c) Eventos Societários**

Em 24 de maio de 2013, a Companhia aprovou aumento de capital social em função do exercício de 55.861 opções de compra de ações pelo preço total de R\$645, totalmente integralizados em 19 de junho de 2013. Adicionalmente a companhia em função do exercício de 3.200 opções de compra, alienou as ações que possuía em tesouraria pelo preço de R\$34, recebidos em 19 de junho de 2013.

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

---

Em 20 de junho de 2013, a Companhia aprovou o Plano de Recompra de Ações, a implantação do Programa visa o investimento dos recursos da Companhia de forma a maximizar a geração de valor para os acionistas. As ações a serem adquiridas serão utilizadas, principalmente, na ocasião de eventuais exercícios de opções de compra de ações no âmbito dos programas de opção de compra de ações da Companhia. As ações poderão, ainda, ser mantidas em tesouraria, canceladas ou alienadas posteriormente. Competirá à Diretoria da Companhia decidir sobre a aquisição de ações objeto de recompra, bem como sobre sua utilização. O prazo máximo para aquisição das ações é de 365 dias contados a partir de 21 de junho de 2013. No trimestre findo em 30 de junho de 2013 a Companhia não efetuou recompra de ações.

#### 4 Base de preparação

##### (a) Apresentação das informações trimestrais

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

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

##### (b) Base de mensuração

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

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

##### Moeda funcional e moeda de apresentação

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

##### (c) Uso de estimativas e julgamentos

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

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

---

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

- Nota 09 - Contas a Receber.
- Nota 14- Propriedade para investimento.
- Nota 15 - Intangível.
- Nota 22 - Provisões para contingências.
- Nota 26 – Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos.

#### 5 **Resumo das principais práticas contábeis**

As práticas contábeis e os métodos de cálculo adotados pela Companhia e suas controladas e controladas em conjunto para divulgação das Informações Trimestrais referentes a 30 de junho de 2013 estão uniformes àquelas divulgadas na nota explicativa de nº 5 das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, publicadas em 26 de março de 2013, exceto pelas alterações abaixo relacionadas.

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

#### **Novas normas, alterações e interpretações de normas**

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

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

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

- (a) Com a adoção desses novos pronunciamentos contábeis no primeiro trimestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente as seguintes controladas em conjunto:

- 2008 Empreendimentos Comerciais S.A.;
- Colina Shopping Centers S.A.;
- GR Parking Estacionamentos Ltda;
- Manati Empreendimentos e Participações S.A.;
- Parque Shopping Maceio S.A.;
- SCGR Empreendimentos e Participações S.A.

## Notas Explicativas

### **Aliansce Shopping Centers S.A.**

#### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

---

Assim, as informações financeiras do trimestre findo de 30 de junho de 2013, apresentam a posição financeira e patrimonial, assim como, o resultado das operações utilizando o método da equivalência patrimonial para tais investimentos, com a exceção de Norte Shopping Belém S.A. e da SDT3 Centro Comercial Ltda, que em 2013 passaram a ser controladas integral pela Companhia.

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

Para fins comparativos, as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e informações financeiras do trimestre findo em 30 de junho de 2012 foram ajustadas, conforme determinam os normativos contábeis, de forma a refletir os novos pronunciamentos contábeis quando da divulgação das Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2013.

Conforme demonstrado abaixo, a Companhia aplicou em suas informações trimestrais de 30 de junho de 2013 os novos requerimentos contábeis para empreendimentos controlados em conjunto derivados do CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto. A aplicação destes novos requerimentos altera os saldos do balanço patrimonial, controladora e consolidado, da Companhia em 31 de dezembro de 2012, utilizado como base para as análises das variações patrimoniais dos saldos em 30 de junho de 2013, assim como as demonstrações de resultado, as demonstrações dos fluxos de caixa e as demonstrações dos valores adicionados do período findo em 30 de junho de 2012, que servem de base para comparação com os mesmos demonstrativos que estão sendo apresentados em 30 de junho de 2013.

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Abaixo estão demonstrados os efeitos da adoção dos novos requerimentos:

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

| Ativo  | Aliance consolidado                                   |                     |   | Aliance con   |                     |        |
|--|---|---------------------|---|---|---------------------|--------|
|  | Saldo original Cfe. publicação 31 de dezembro de 2012 | Efeitos CPC's 18/19 | Saldo ajustado pelos CPC's 18/19 31 de dezembro de 2012 | Saldo original Cfe. publicação 31 de dezembro de 2012 | Efeitos CPC's 18/19 | ajus C |
| <b>Circulante</b>                                      |   |                     |   |   |                     |        |
| Caixa e equivalentes de caixa                          | 23.724  | 1.397               | 25.121  | 7.872   |                     |        |
| Aplicação financeira de curto prazo                    | 489.001   | 3.641               | 492.642   | 297.861   |                     |        |
| Contas a receber                                       | 52.424  | 23.966              | 76.390  | 8.861   |                     |        |
| Venda de ativos a receber                              | 54.466  |                     | 54.466  | 54.466  |                     |        |
| Dividendos a receber                                   | 4.764   | (4.379)             | 385   | 11.724  |                     |        |
| Imposto a recuperar                                    | 23.815  | (404)               | 23.411  | 16.487  |                     |        |
| Outros créditos  | 10.925  | (77)                | 10.848  | 4.692   |                     |        |
|  | <u>659.119</u>  | <u>24.144</u>       | <u>683.263</u>  | <u>401.963</u>  |                     |        |
| <b>Não circulante</b>                                  |   |                     |   |   |                     |        |
| Conta a receber  | 1.650   | (65)                | 1.585   |   |                     |        |
| Venda de ativos a receber                              |   |                     |   |   |                     |        |
| Títulos e valores mobiliários - investimento no FIIVPS | 393.179   | (393.179)           |   | 393.179   | (393.179)           |        |
| IR e CSL ativos diferidos                              | 14.207  | (898)               | 13.309  | 4.964   | (150)               |        |
| Dividendos a receber                                   | 16.322  | (16.322)            |   | 16.322  |                     |        |
| Depósitos judiciais                                    |   |                     |   | 164   |                     |        |
| Instrumentos financeiros derivativos                   | 2.369   |                     | 2.369   | 2.369   |                     |        |
| Outros créditos  | 14.802  | (76)                | 14.726  | 11.752  |                     |        |
| Investimentos  | 172   | 121.034             | 121.206   | 1.505.705   | 48.775              |        |
| Propriedade para investimentos                         | 2.596.732   | 46.246              | 2.642.978   | 115.890   | 9.298               |        |
| Imobilizado  | 2.949   | 31                  | 2.980   | 4.579   |                     |        |
| Intangível   | 239.164   | (984)               | 238.180   | 78.518  |                     |        |
| Diferido   |   |                     |   |   |                     |        |
|  | <u>3.281.546</u>                                      | <u>(244.213)</u>    | <u>3.037.333</u>  | <u>2.133.442</u>                                      | <u>(335.256)</u>    |        |
| <b>Total do ativo</b>                                  | <u>3.940.665</u>                                      | <u>(220.069)</u>    | <u>3.720.596</u>  | <u>2.535.405</u>                                      | <u>(335.256)</u>    |        |

## Notas Explicativas

## Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

|  | Aliansce consolidado  |                            |   | Aliansce controladora                                       |                            |   |
|--|---|----------------------------|---|---|----------------------------|---|
|  | Saldo original<br>Cfe. publicação<br>30 de junho<br>de 2012 | Efeitos<br>CPC's 18/<br>19 | Saldo ajustado<br>pelos CPC's 18/<br>19<br>30 de junho<br>de 2012 | Saldo original<br>Cfe. publicação<br>30 de junho<br>de 2012 | Efeitos<br>CPC's 18/<br>19 | Saldo ajustado pelos<br>CPC's 18/<br>19<br>30 de junho<br>de 2012 |
| <b>Receita líquida de aluguel e serviços</b>                                 | 151.042   | 9.607                      | 160.649   | 37.884  |                            | 37.884  |
| <b>Custo de aluguéis e serviços</b>  | (44.881)  | (1.794)                    | (46.675)  | (23.477)  |                            | (23.477)  |
| <b>Lucro bruto</b>   | 106.161   | 7.812                      | 113.974   | 14.407  |                            | 14.407  |
| <b>Receitas/(Despesas) operacionais</b>                                      |   |                            |   |   |                            |   |
| Despesas administrativas e gerais  | (25.879)  | (51)                       | (25.930)  | (24.483)  |                            | (24.483)  |
| Resultado da equivalência patrimonial  |   | 5.573                      | 5.573   | 74.546  | 10.641                     | 85.187  |
| Despesas legais e tributárias  | (224)   | 30                         | (194)   | (109)   |                            | (109)   |
| Outras receitas (despesas) operacionais                                      | 37.393  | (6)                        | 37.387  | 18.665  |                            | 18.665  |
|  | 11.290  | 5.546                      | 16.836  | 68.619  | 10.641                     | 79.260  |
| <b>Resultado financeiro</b>  |   |                            |   |   |                            |   |
| Despesas financeiras   | (57.263)  | 1.824                      | (55.439)  | (34.656)  |                            | (34.656)  |
| Receitas financeiras   | 26.544  | (9.477)                    | 17.067  | 20.365  | (10.377)                   | 9.988   |
|  | (30.719)  | (7.653)                    | (38.372)  | (14.291)  | (10.377)                   | (24.668)  |
| <b>Lucro líquido antes dos impostos e participações de não-controladores</b> | 86.732  | 5.705                      | 92.438  | 68.735  | 264                        | 68.999  |
| Imposto de renda e contribuição social total                                 | (19.623)  | 326                        | (19.297)  | (3.693)   |                            | (3.693)   |
| Imposto de renda e contribuição social corrente                              | (9.124)   | 1.063                      | (8.061)   |   |                            |   |
| Imposto de renda e contribuição social diferido                              | (10.499)  | (737)                      | (11.236)  | (3.693)   |                            | (3.693)   |
| <b>Lucro líquido do período</b>  | 67.109  | 6.031                      | 73.141  | 65.042  | 264                        | 65.306  |
| <b>Lucro atribuível aos:</b>   |   |                            |   |   |                            |   |
| Acionistas controladores   | 65.042  | 264                        | 65.306  | 65.042  | 264                        | 65.306  |
| Acionistas não controladores   | 2.067   | 5.768                      | 7.835   |   |                            |   |
| <b>Lucro líquido do período</b>  | 67.109  | 6.031                      | 73.141  | 65.042  | 264                        | 65.306  |

ITR - Informações Trimestrais - 30/06/2013 - ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S/A

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

Versão : 1

**Notas Explicativas**

Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shoppings centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência.

- Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping Center.
- Prestação de serviços: compreende aos serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

Não existe ativos alocados a atividade de serviços da Companhia.

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

| Itens                  | 30 de junho de 2013 |                |               |                | 30 de junho de 2012 |                |               |                |
|------------------------|---------------------|----------------|---------------|----------------|---------------------|----------------|---------------|----------------|
|                        | Aluguel             | Estacionamento | Serviços      | Total          | Aluguel             | Estacionamento | Serviços      | Total          |
| Receita líquida (1)    | 162.336             | 29.880         | 17.969        | 210.185        | 117.822             | 25.021         | 17.806        | 160.649        |
| Custo                  | (49.699)            | (7.560)        | (4.863)       | (62.122)       | (30.019)            | (10.517)       | (6.139)       | (46.675)       |
| <b>Resultado bruto</b> | <b>112.637</b>      | <b>22.320</b>  | <b>13.106</b> | <b>148.063</b> | <b>87.803</b>       | <b>14.504</b>  | <b>11.667</b> | <b>113.974</b> |

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

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

## 8 Aplicações financeiras de curto prazo

|  | <u>Aliansce consolidado</u> |                            | <u>Aliansce</u>            |                               |
|--|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|  | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro 2012</u> | <u>30 de junho de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| <b>Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado</b> |                             |                            |                            |                               |
| Certificado de Depósitos Bancários (CDB)                                 | 2.559                       | 34.912                     | 1.015                      |                               |
| Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (*)                      | 3.192                       |                            |                            |                               |
| Fundo de renda fixa  | 149.985                     | 138.954                    | 128.123                    | 130.264                       |
| Fundo de renda fixa Exclusivo - BTG Pactual                              | 913                         | 50.080                     | 913                        | 50.080                        |
| Debêntures (***)   | 92.202                      | 215.626                    | 28.919                     | 69.393                        |
| Fundo Exclusivo BNB  | 91                          | 89                         |                            |                               |
| Outras aplicações financeiras  | 1.020                       | 20                         |                            |                               |
| <b>Shop FI Renda Fixa CP (**)</b>  | 43.775                      | 52.961                     | 12.356                     | 48.124                        |
| CDB Pós fixado   | 832                         | 813                        |                            |                               |
| Debênture Open   | 569                         |                            |                            |                               |
| Debop. liq. antecipada   | 559                         | 511                        |                            |                               |
| Títulos públicos - LFT   | 19.215                      | 20.312                     |                            |                               |
| Letra FI Sub c/ Fluxo  | 1.898                       | 1.793                      |                            |                               |
| Letra FI subordinada   | 1.316                       |                            |                            |                               |
| Letras financeiras   | 19.396                      | 10.937                     |                            |                               |
| NTN - Over   |                             | 18.600                     |                            |                               |
| (-) Taxa de administração  | (4)                         | (3)                        |                            |                               |
| (-) Despesas   | (7)                         | (4)                        |                            |                               |
| (-) Caixa  | 1                           | 2                          |                            |                               |
|  | <u>293.737</u>              | <u>492.642</u>             | <u>171.326</u>             | <u>297.861</u>                |

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

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

(\*\*\*) Operações compromissadas.

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

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

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

| <b>Liquidez</b>             | <b>% PL</b>   | <b>30 de junho de 2013</b> |
|-----------------------------|---------------|----------------------------|
| Diária                      | 57,93         | 170.156                    |
| 1 a 90 dias                 | 35,42         | 104.053                    |
| 91 a 180 dias<br>+ 180 dias | 6,65          | 19.528                     |
| <b>Total</b>                | <b>100,00</b> | <b>293.737</b>             |

- (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**

|  | <b>Aliansce consolidado</b> |                               | <b>Aliansce</b>            |                               |
|--|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|  | <b>30 de Junho de 2013</b>  | <b>31 de dezembro de 2012</b> | <b>30 de junho de 2013</b> | <b>31 de dezembro de 2012</b> |
| Aluguéis e serviços a receber                | 51.145                      | 54.467                        | 8.600                      | 8.926                         |
| CDU a receber                                | 18.609                      | 24.466                        |                            |                               |
| Condomínio a receber                         | 16.437                      | 14.004                        | 1.331                      | 941                           |
|  | 86.191                      | 92.937                        | 9.931                      | 9.867                         |
| Provisão para crédito de liquidação duvidosa | (16.171)                    | (14.962)                      | (906)                      | (1.006)                       |
|  | 70.020                      | 77.975                        | 9.025                      | 8.861                         |
| Circulante                                   | 68.155                      | 76.390                        | 9.025                      | 8.861                         |
| Não circulante                               | 1.865                       | 1.585                         |                            |                               |

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

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

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

|                              | <b>Aliansce consolidado</b> |                               | <b>Aliansce</b>         |                               |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                              | <b>30 de junho 2013</b>     | <b>31 de dezembro de 2012</b> | <b>30 de junho 2013</b> | <b>31 de dezembro de 2012</b> |
| A vencer                     | 47.009                      | 57.712                        | 7.853                   | 7.637                         |
| Vencidos até 90 dias         | 9.442                       | 10.805                        | 738                     | 999                           |
| Vencidos de 91 a 180 dias    | 4.584                       | 2.598                         | 303                     | 193                           |
| Vencidos de 181 a 360 dias   | 4.569                       | 3.678                         | 259                     | 411                           |
| Vencidos há mais de 360 dias | 20.587                      | 18.144                        | 778                     | 627                           |
| <b>Total</b>                 | <b>86.191</b>               | <b>92.937</b>                 | <b>9.931</b>            | <b>9.867</b>                  |

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

|                                | <b>Aliansce consolidado</b> |                               | <b>Aliansce</b>         |                               |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                                | <b>30 de junho 2013</b>     | <b>31 de dezembro de 2012</b> | <b>30 de junho 2013</b> | <b>31 de dezembro de 2012</b> |
| Saldo em 1º de janeiro         | (14.962)                    | (5.063)                       | (1.006)                 | (590)                         |
| Perdas no contas a receber     |                             | (109)                         |                         |                               |
| Reversão/(constituição) de PDD | (1.209)                     | (9.790)                       | 100                     | (416)                         |
| <b>Total</b>                   | <b>(16.171)</b>             | <b>(14.962)</b>               | <b>(906)</b>            | <b>(1.006)</b>                |

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

**9.1 Arrendamento mercantil**

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

Nas informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2013 e do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 os contratos de arrendamento geraram receitas de R\$ 22.000 por mês em 2013 e R\$ 18.844 por mês em 2012, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

|                         | <b>Aliansce Consolidado</b>        |                                       |
|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|                         | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
| Em 2013                 | 7,41%                              | 10,24%                                |
| Em 2014                 | 9,34%                              | 9,81%                                 |
| Em 2015                 | 17,26%                             | 18,81%                                |
| Em 2016                 | 14,85%                             | 15,34%                                |
| Em 2017                 | 23,76%                             | 20,31%                                |
| Após 2017               | 21,46%                             | 19,07%                                |
| Prazo indeterminado (*) | 5,92%                              | 6,42%                                 |
|                         | <u>100,00%</u>                     | <u>100,00%</u>                        |

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

**10 Venda de ativos a receber**

|                            | <b>Aliansce consolidado</b>        |                                       | <b>Aliansce</b>                    |                                       |
|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|                            | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
| Venda Rodin (1)            |                                    | 1.000                                 |                                    | 1.000                                 |
| Venda Chagall e Salsus (2) | 4.160                              | 4.160                                 | 4.160                              | 4.160                                 |
| Venda Campina Grande (3)   |                                    | 49.306                                |                                    | 49.306                                |
| <b>Total - circulante</b>  | <u>4.160</u>                       | <u>54.466</u>                         | <u>4.160</u>                       | <u>54.466</u>                         |

(1) Em 7 de janeiro de 2013, foi recebida a última parcela de R\$ 1.000 referente a venda da controlada Rodin Empreendimentos e Participações Ltda, única proprietária do terreno próximo ao Via Parque Shopping.

(2) Saldo a receber referente a venda das controladas Chagall Empreendimentos e Participações Ltda e Salsus Participações Ltda, proprietárias de 37,70% do Supershopping Osasco, por R\$ 49.920, tendo sido recebido até junho de 2013 o montante de R\$ 45.760.

(3) Valor referente a venda da participação de 36,52% no Shopping Boulevard Campina Grande, por R\$ 103.455, tendo sido recebido todo o montante até junho de 2013.

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****11 Ativo de incorporação imobiliária**

Em 30 de junho de 2013, a Companhia reclassificou para o ativo circulante os valores referentes aos custos incorridos na construção da torre comercial em Belo Horizonte, de sua subsidiária integral Degas, tendo em vista a intenção ou possibilidade de realizar a alienação de parte do empreendimento no decorrer do exercício. Em 30 de junho de 2013, os custos totais incorridos nesse empreendimento somam R\$138.842.

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

|                                 | <u>Aliansce consolidado</u> |                               | <u>Aliansce</u>            |                               |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                                 | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro de 2012</u> | <u>30 de junho de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| Outros créditos (1)             | 449                         | 475                           | 2.940                      | 3.832                         |
| Adiantamento a empregados       | 1.721                       | 600                           | 1.332                      | 513                           |
| Despesas antecipadas            | 2.000                       | 1.873                         | 2.022                      | 1.844                         |
| Adiantamentos a terceiros       | 14.550                      | 7.647                         | 1.473                      | 1.305                         |
| Outros créditos - terceiros (2) | <u>15.358</u>               | <u>14.979</u>                 | <u>8.005</u>               | <u>8.950</u>                  |
|                                 | <u>34.078</u>               | <u>25.574</u>                 | <u>15.772</u>              | <u>16.444</u>                 |
| Circulante                      | 20.127                      | 10.848                        | 6.010                      | 4.692                         |
| Não circulante                  | 13.951                      | 14.726                        | 9.762                      | 11.752                        |

(1) Vide a nota explicativa 33.

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

**12.2 Outras obrigações**

|                         | <u>Aliansce consolidado</u> |                               | <u>Aliansce</u>            |                               |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                         | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro de 2012</u> | <u>30 de junho de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| Outras obrigações (1)   | 6.383                       | 4.990                         | 49.225                     | 51.917                        |
| Obrigações trabalhistas | 5.976                       | 3.772                         | 4.276                      | 2.808                         |
| Fundo de promoção       | 902                         | 904                           |                            |                               |
| Outras obrigações (2)   | <u>8.294</u>                | <u>6.230</u>                  | <u>1.020</u>               | <u>1.010</u>                  |
|                         | <u>21.555</u>               | <u>15.896</u>                 | <u>54.521</u>              | <u>55.735</u>                 |
| Circulante              | 11.342                      | 7.416                         | 4.314                      | 2.837                         |
| Não circulante          | 10.213                      | 8.480                         | 50.207                     | 52.898                        |

(1) Vide a nota explicativa 33.

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

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

**13 Investimentos**

|                           | <u>Aliansce consolidado</u> |                               | <u>Aliansce</u>            |                               |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                           | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro de 2012</u> | <u>30 de junho de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| Investimentos             | 153.380                     | 121.206                       | 1.591.103                  | 1.440.212                     |
| Ágio/mais valia de ativos |                             |                               | 165.092                    | 114.268                       |
|                           | <u>153.380</u>              | <u>121.206</u>                | <u>1.756.195</u>           | <u>1.554.480</u>              |

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

|  | <u>Aliansce</u> |
|--|-----------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2011</b>     | <u>112.431</u>  |
| Mais valia dos ativos - Vértico Bauru      | 4.972           |
| (-) Amortizações no exercício - mais valia | <u>(3.135)</u>  |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>     | <u>114.268</u>  |
| Mais valia dos ativos - Vértico Bauru      | 52.722          |
| (-) Amortizações no período - mais valia   | <u>(1.898)</u>  |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2013</b>        | <u>165.092</u>  |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

**(a) Sociedades controladas/coligadas**

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

| <b>Sociedades controladas/coligadas</b>                | <b>Investimento da Companhia direto/indireto</b> | <b>Empresas/Shoppings/Atividades</b>             | <b>Participação nos empreendimentos/shopping</b> |                               |
|--|--|--|--|-------------------------------|
|  |  |  | <b>30 de junho de 2013</b>                       | <b>31 de dezembro de 2012</b> |
| Aliansce Services -Serv. Adm. em Geral Ltda.           | 99,99%   | Central de Serviços compartilhados               |  |                               |
| Aliansce Estacionamento Ltda.                          | 99,99%   | Administradora de estacionamento                 |  |                               |
| Parque Shopping Maceió S.A. (1)                        | 50,00%   | Parque Shopping (Maceió)                         | 100,00%  | 100,00%                       |
| Norte Shopping Belém S.A. (1)                          | 50,00%   | Parque Shopping (Belém)                          | 100,00%  | 100,00%                       |
| Degas Empreend. e Participações S.A.                   | 99,99%   | Torre Comercial BH                               | 100,00%  | 100,00%                       |
| CDG Centro Comercial Ltda.                             | 50,00%   | Boulevard Shopping Campos                        | 100,00%  | 100,00%                       |
| Renoir Empreend e Participações Ltda.                  | 99,99%   | Lojas C&A - Carioca                              | 100,00%  | 100,00%                       |
| Gaudi Empreend. e Participações Ltda.                  | 99,99%   | CDG Centro Comercial Ltda                        | 50,00%   | 50,00%                        |
|  |  | Boulevard Shopping Vila Velha                    | 50,00%   | 50,00%                        |
|  | 99,99%   | SDT3 Centro Comercial Ltda                       | 40,00%   | 40,00%                        |
| Dali Empreend. e Participações S.A.                    |  | Shopping Taboão                                  | 40,00%   | 40,00%                        |
| Velazquez Empreend. e Participações Ltda.              | 99,99%   | Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat          | 6,74%  | 8,97%                         |
| Tissiano Empreend. e Participações S.A.                | 99,99%   | Caxias Shopping Expoente 1000 Emp. e Part. Ltda. | 49,00%   | 49,00%                        |
|  |  | Tarsila Emp. e Part. Ltda.                       | 49,00%   | 49,00%                        |
|  |  | Malfatti Emp. e Part. Ltda.                      | 99,99%   | 99,99%                        |
| Cezanne Empreend. e Participações Ltda.                | 99,99%   | Carioca Shopping                                 | 60,00%   | 60,00%                        |
|  |  | Administradora Carioca                           | 60,00%   | 60,00%                        |
| Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.               | 90,00%   | Shopping Nações                                  | 100,00%  | 100,00%                       |
| Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda | 99,99%   | Locação de quiosques em shopping centers         |  |                               |
| Bazille Empreend. e                                    | 99,99%   | Participação no capital de                       |  |                               |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

| <u>Sociedades controladas/coligadas</u>       | <u>Investimento da Companhia direto/indireto</u> | <u>Empresas/Shoppings/Atividades</u>         | <u>Participação nos empreendimentos/shopping</u> |                               |
|---|--|--|--|-------------------------------|
|   |  |  | <u>30 de junho de 2013</u>                       | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| Participações Ltda. (2)                       |  | outras Sociedades                            |  |                               |
| Portinari Empreend. e Participações Ltda. (2) | 99,99%   | Participação no capital de outras Sociedades |  |                               |

(1) Em virtude da adoção dos pronunciamentos IFRS 10/CPC 18 (R2) e IFRS 11/CPC 19 (R2), a companhia deixou de consolidar proporcionalmente as controladas em conjunto, SCGR, GR Parking, 2008 Empreendimentos, Manati, Colina, Parque Shopping Maceió, Norte Shopping Belém e SDT3, a partir do 1º trimestre de 2013 conforme divulgado em Nota Explicativa 5 (a).

(2) Empresas constituídas em 15 de abril de 2013.

A Companhia reconheceu ganho de equivalência patrimonial no montante de R\$ 60.357 até 30 de junho de 2013 (30 de junho de 2012: R\$ 85.187) sobre os investimentos em controladas, empreendimentos controlados em conjunto e coligadas.

No segundo trimestre de 2013, a Controladora recebeu R\$ 52.109 em dividendos de companhias registradas por equivalência patrimonial (30 de junho de 2012: R\$ 22.697).

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

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

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****(b) Dados sobre as participações****Aliansce - Em 30 de junho de 2013**

| <b>Empresa</b>                               | <b>Participação %</b> | <b>Ativo total</b> | <b>Passivo</b>   | <b>Patrimônio líquido</b> |
|--|-----------------------|--------------------|------------------|---------------------------|
| Nibal Participações Ltda.                    | 99,99%                | 343.104            | 195.699          | 147.405                   |
| Albarpa Participações Ltda.                  | 99,99%                | 158.534            | 59.556           | 98.978                    |
| Shopping Boulevard S.A.                      | 70,00%                | 291.205            | 143.963          | 147.242                   |
| BSC Shopping Centers S.A.                    | 70,00%                | 152.318            | 10.705           | 141.613                   |
| Alsupra Participações Ltda.                  | 99,99%                | 107.192            | 4.699            | 102.493                   |
| Manati Empreendimentos e Participações       | 50,00%                | 72.520             | 2.440            | 70.080                    |
| SCGR Empreendimentos e Participações S.A.    | 50,00%                | 38.754             | 11.293           | 27.461                    |
| Parque Shopping Maceió S.A.                  | 50,00%                | 228.349            | 117.029          | 111.320                   |
| 2008 Empreendimentos Comerciais S.A.         | 50,00%                | 53.211             | 33.963           | 19.248                    |
| RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.              | 99,99%                | 19.088             | 1.459            | 17.629                    |
| Aliansce Assessoria Comercial Ltda.          | 99,99%                | 2.762              | 506              | 2.256                     |
| Niad Administração Ltda.                     | 99,99%                | 549                | 10               | 539                       |
| Aliansce Services - Serv. Adm. em geral Ltda | 99,99%                | 1.760              | 2.612            | (852)                     |
| SDT 3 Centro Comercial Ltda.                 | 38,00%                | 2.028              | 1.886            | 142                       |
| Aliansce Estacionamentos Ltda                | 99,99%                | 1.110              | 539              | 571                       |
| Norte Shopping Belém S.A.                    | 50,00%                | 219.117            | 153.333          | 65.784                    |
| Degas Empreend. e Participações. S.A.        | 99,99%                | 145.325            | 16.613           | 128.712                   |
| Renoir Empreend. e Participações Ltda        | 99,99%                | 94.431             | 9.500            | 84.931                    |
| CDG Centro Comercial Ltda                    | 50,00%                | 106.828            | 78.332           | 28.496                    |
| Gaudi Empreend. e Participações Ltda         | 99,99%                | 189.847            | 45.289           | 144.558                   |
| Dali Empreend. e Participações Ltda          | 99,99%                | 156.834            | 155.435          | 1.399                     |
| Velazquez Empreend. e Participações Ltda.    | 99,99%                | 63.918             | 7.340            | 56.578                    |
| Tissiano Empreend. e Participações S.A.      | 99,99%                | 359.831            | 360.195          | (364)                     |
| Cezanne Empreend. e Participações Ltda.      | 99,99%                | 243.211            | 248.175          | (4.964)                   |
| Aliansce Mall e Mídia                        | 99,99%                | 875                | 1.917            | (1.042)                   |
| Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque | 69,62%                | 120.134            | 36.110           | 84.024                    |
| Vértice Bauru Empreend. Imobiliário          | 90,00%                | 251.508            | 121.756          | 129.752                   |
| Bazille Empreend. e Partic. Ltda.            | 99,99%                | 2                  | 1                | 1                         |
| Portinari Empreend. e Partic. Ltda.          | 99,99%                | 2                  | 1                | 1                         |
|  |                       | <b>3.424.347</b>   | <b>1.820.356</b> | <b>1.603.991</b>          |

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

#### Aliansce - Em 31 de dezembro de 2012

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

## Notas Explicativas

|  |                  |                |               |                 |                  |
|--|------------------|----------------|---------------|-----------------|------------------|
| Nibal Participações Ltda. (2)                    | 132.998          | 7.249          | 16.030        | (1.900)         | 154.377          |
| Albarpa Participações Ltda.                      | 113.529          | 12.848         | 6.940         | (3.500)         | 129.817          |
| Colina Shopping Centers S.A.                     | 95.179           |                | 4.413         |                 | 103.592          |
| BSC Shopping Centers S.A.                        | 101.127          |                | 12.380        | (13.454)        | 100.053          |
| Alsupra Participações Ltda.                      | 102.412          |                | 4.977         | (4.500)         | 102.889          |
| Manati Empreendimentos e Participações           | 34.850           |                | 190           |                 | 35.040           |
| SCGR Empreendimentos e Participações S.A.        | 14.013           | 2.135          | 4.318         | (4.600)         | 15.866           |
| Parque Shopping Maceió S.A. (2)                  | 54.287           | 27.000         | 1.373         |                 | 82.660           |
| 2008 Empreendimentos Comerciais S.A.             | 18.005           |                | 1.605         |                 | 19.610           |
| RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.      | 17.902           |                | 4.496         | (4.700)         | 17.698           |
| Aliansce Assessoria Comercial Ltda.              | 2.854            |                | (597)         |                 | 2.257            |
| Niad Administração Ltda.                         | 557              |                | 482           | (500)           | 539              |
| Aliansce Services - Serv Adm em geral Ltda (2)   | 577              | 790            | (589)         |                 | 778              |
| SDT 3 Centro Comercial Ltda.                     | 31               |                | 23            |                 | 54               |
| Aliansce Estacionamentos Ltda.                   | 475              |                | 95            |                 | 570              |
| Norte Shopping Belém S.A.                        | 33.747           |                | (727)         |                 | 33.020           |
| Degas Empreendimentos Imobiliários S.A. (2)      | 111.593          | 26.545         | 6.298         |                 | 144.436          |
| Renoir Empreendimentos e Participações Ltda. (2) | 248.006          | (164.695)      | 4.235         |                 | 87.546           |
| CDG Centro Comercial Ltda. (2)                   | 21.181           | 10.315         | 1.441         |                 | 32.937           |
| Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda. (2)  | 139.073          | 23.786         | (1.435)       |                 | 161.424          |
| Dali Empreend. e Participações S.A.              | 6.096            | 350            | (4.696)       |                 | 1.750            |
| Velazquez Empreend. e Participações Ltda (3).    | 78.657           | (23.440)       | 2.561         | (1.200)         | 56.578           |
| Tissiano Empreend. e Participações S.A. (2)      | 84               | 196.190        | (448)         |                 | 195.826          |
| Cezanne Empreend. e Participações Ltda. (2)      | 1.587            | 21.885         | (7.351)       |                 | 16.121           |
| Vértico Bauru Empreend. Imobiliário (2)          | 49.813           | (8.596)        | (1.619)       |                 | 39.597           |
| Via Parque (1)                                   | 57.600           |                | 10.520        | (9.623)         | 58.497           |
| Aliansce Mall e Mídia (2)                        | (18)             | 2.145          | (4.556)       |                 | (2.429)          |
| Bazille Empreend. e Partic. Ltda.                |                  | 1              | (1)           |                 |                  |
| Portinari Empreend. e Partic. Ltda.              |                  | 1              | (1)           |                 |                  |
|  | <u>1.440.212</u> | <u>134.509</u> | <u>60.357</u> | <u>(43.977)</u> | <u>1.591.103</u> |

- (1) Com a adoção do IFRS10/CPC 18 (R2), a Companhia passou a consolidar integralmente o Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping. Até 31 de dezembro de 2012, vinha sendo tratado como um ativo financeiro disponível para venda e tinha sua mensuração a valor justo.
- (2) Consideramos os adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) realizados no período findo em 30 de junho de 2013 na coluna adições/(baixas).
- (3) Em 01 de março de 2013, a Companhia concluiu a venda de participação de 2,23% do Condomínio Naciguat, pela controlada Velazquez Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

## Aliansce Consolidado - Em 30 de junho de 2013

| Empresa                                   | Saldo em 31 de dezembro de 2012 | Adições/(baixas) | Resultado de equivalência patrimonial | Dividendos     | Saldo em 30 de junho de 2013 |
|---|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Parque Shopping Maceió S.A.               | 54.287                          | 27.000           | 1.373                                 |                | 82.660                       |
| Manati Empreendimentos e Participações    | 34.850                          |                  | 190                                   |                | 35.040                       |
| SCGR Empreendimentos e Participações S.A. | 14.013                          | 2.135            | 4.318                                 | (4.600)        | 15.866                       |
| 2008 Empreendimentos Comerciais S.A.      | 18.005                          |                  | 1.605                                 |                | 19.610                       |
| Colina Shopping Centers S.A.              | 30                              |                  | 186                                   | (186)          | 216                          |
| Outros investimentos                      | 21                              | 153              |                                       |                | 174                          |
|   | <u>121.206</u>                  | <u>29.288</u>    | <u>7.672</u>                          | <u>(4.786)</u> | <u>153.380</u>               |

|   | <b>Aliansce consolidado</b> |                              |                             | <b>Total</b>     |
|---|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|   | <b>Custo</b>                | <b>Depreciação acumulada</b> | <b>Mais valia de ativos</b> |                  |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>          | <u>2.153.510</u>            | <u>(115.813)</u>             | <u>605.282</u>              | <u>2.642.978</u> |
| Aquisições                                      | 114.470                     | (19.542)                     | 218.100                     | 313.028          |
| Baixas  | (131.486)                   | 30                           | (26.960)                    | (158.416)        |
| Adição por capitalização de juros - CPC 20 (R1) | 8.365                       |                              |                             | 8.365            |
| Depreciação/Amortização de ágio mais valia      |                             |                              | (7.928)                     | (7.928)          |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2013</b>             | <u>2.144.859</u>            | <u>(135.325)</u>             | <u>788.493</u>              | <u>2.798.027</u> |

No primeiro semestre de 2013, dos investimentos da Companhia em propriedade para investimento no valor total de R\$ 332.570, R\$ 233.244 referem-se a aquisição da participação no Shopping Iguatemi Salvador e o restante com investimentos em construção de Greenfields e Expansões.

A maior parte das baixas ocorridas no período, são devido à reclassificação para o ativo circulante os valores referentes aos custos incorridos na construção da torre comercial em Belo Horizonte, de sua subsidiária integral Degas. Vide nota explicativa 11.

No final do trimestre em 30 de junho de 2013, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos.

## 15 Intangível

|  | <b>Vida útil</b> | <b>Consolidado</b>   |                          |                |                              |                            |
|--|------------------|----------------------|--------------------------|----------------|------------------------------|----------------------------|
|  |                  | <b>Custo inicial</b> | <b>Adições/ (Baixas)</b> | <b>Custo</b>   | <b>Amortização acumulada</b> | <b>30 de junho de 2013</b> |
|  |                  |                      |                          |                | <b>Valor líquido</b>         | <b>Valor líquido</b>       |
| Ágio em aquisição de entidades não incorporadas                    |                  |                      |                          |                |                              |                            |
| 2008 Empr. Imob. Ltda.   | Indefinida       | 30.000               |                          | 30.000         | 30.000                       | 30.000                     |
| BSC Shopping Center S.A.   | Indefinida       | 14.416               |                          | 14.416         | 14.416                       | 14.416                     |
| Boulevard Shopping S.A.  | Indefinida       | 16.074               |                          | 16.074         | 16.074                       | 16.074                     |
| Aliansce Ass. Com. S.A.  | Indefinida       | 4.160                |                          | 4.160          | 4.160                        | 4.160                      |
| Norte Shopping Belém S.A.  | Indefinida       | 863                  |                          | 863            | 863                          | 863                        |
| Shopping Boulevard Belém S.A.                                      | Indefinida       | 2.338                |                          | 2.338          | 2.338                        | 2.338                      |
| Ágio em aquisição de entidades incorporadas                        |                  |                      |                          |                |                              |                            |
| Barpa Empr. Part. S.A.   | Indefinida       | 36.630               |                          | 36.630         | 36.630                       | 36.630                     |
| Supra Empr. Part. S.A.   | Indefinida       | 9.708                |                          | 9.708          | 9.708                        | 9.708                      |
| Ricshopping Emp. Part. Ltda.                                       | Indefinida       | 107.888              |                          | 107.888        | 107.888                      | 107.888                    |
| Ativos intangíveis   |                  |                      |                          |                |                              |                            |
| Direito sobre receita de estacionamento (1)                        | 40 anos          | 5.523                | 12.500                   | 18.023         | 18.023                       | 5.523                      |
| Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) | 25 anos          | 2.762                | 3.500                    | 6.262          | (210)                        | 6.052                      |
| Marcas e patentes  | Indefinida       | 7                    |                          | 7              | 7                            | 7                          |
| Software   | 5 anos           | 8.165                | 1.579                    | 9.744          | (2.518)                      | 7.226                      |
| Outros   |                  | 1.455                |                          | 1.455          | 1.455                        | 1.453                      |
|  |                  | <u>239.989</u>       | <u>17.579</u>            | <u>257.568</u> | <u>(2.728)</u>               | <u>238.180</u>             |

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

|  | Vida útil  | Custo inicial | Adições/<br>(Baixas) | Custo         | Amortização acumulada | Aliansce      |                     |
|--|------------|---------------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------------|
|  |            |               |                      |               |                       | Valor líquido | 30 de junho de 2013 |
| Ágio em aquisição de entidades não incorporadas: |            |               |                      |               |                       |               |                     |
| 2008 Empr. Imob. Ltda.                           | Indefinida | 30.000        |                      | 30.000        |                       | 30.000        | 30.000              |
| BSC Shopping Center S.A.                         | Indefinida | 14.416        |                      | 14.416        |                       | 14.416        | 14.416              |
| Boulevard Shopping S.A.(2)                       | Indefinida | 16.074        |                      | 16.074        |                       | 16.074        | 16.074              |
| Aliansce Ass. Com. S.A.                          | Indefinida | 4.160         |                      | 4.160         |                       | 4.160         | 4.160               |
| Norte Shopping Belém S.A.                        | Indefinida | 863           |                      | 863           |                       | 863           | 863                 |
| Direito sobre receita de estacionamento (1)      | Indefinida | 5.523         |                      | 5.523         |                       | 5.523         | 5.523               |
| Software   | 5 anos     | 7.567         | 1.476                | 9.043         | (2.365)               | 6.678         | 6.028               |
| Outros   |            | 1.455         |                      | 1.455         |                       | 1.455         | 1.453               |
|  |            | <u>80.058</u> | <u>1.476</u>         | <u>81.534</u> | <u>(2.365)</u>        | <u>79.169</u> | <u>78.518</u>       |

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

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

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no 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 de 2,0% a.a. O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa nominal de 7,43% a.a., que foi apurada pela metodologia do CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculados com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil.

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

**16 Fornecedores**

|  | <b>Aliansce consolidado</b> |                               | <b>Aliansce</b>            |                               |
|--|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|  | <b>30 de junho de 2013</b>  | <b>31 de dezembro de 2012</b> | <b>30 de junho de 2013</b> | <b>31 de dezembro de 2012</b> |
| Fornecedores de materiais e serviços (1) | 8.750                       | 24.245                        | 875                        | 5.821                         |
| Fornecedores - shopping centers          | 6.516                       | 6.549                         | 647                        | 670                           |
|  | <u>15.266</u>               | <u>30.794</u>                 | <u>1.522</u>               | <u>6.491</u>                  |

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

**17 Empréstimos e financiamentos**

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

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

|  |                      | <u>Aliansce consolidado</u> |                               | <u>Aliansce</u>            |                               |
|--|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|  |                      | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro de 2012</u> | <u>30 de junho de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| <b>Passivo circulante</b>                |                      |                             |                               |                            |                               |
| <b>Empréstimos bancários garantidos</b>  |                      |                             |                               |                            |                               |
| <b>Instituição</b>                       | <b>Empresas</b>      |                             |                               |                            |                               |
| BNB I                                    | Nibal                |                             | 369                           |                            |                               |
| BNB II                                   | Nibal                | 3.457                       | 3.397                         |                            |                               |
| Bradesco                                 | BH                   | 9.283                       | 8.832                         |                            |                               |
| Santander                                | BH                   |                             | 42                            |                            |                               |
| Itaú BBA                                 | CDG                  | 5.067                       | 5.083                         |                            |                               |
| Bradesco                                 | Norte Shopping Belém | 2.004                       | 5.222                         |                            |                               |
| BNB                                      | Velazquez            |                             | 80                            |                            |                               |
| Bradesco                                 | Vértico Bauru        | 380                         |                               |                            |                               |
| Bradesco                                 | Cezanne              | 4.857                       | 1.100                         |                            |                               |
| Bradesco                                 | Dali                 | 3.653                       | 828                           |                            |                               |
| Santander II                             | Aliansce             | 1.851                       |                               | 1.851                      |                               |
| Bradesco                                 | Tissiano             | 2.269                       |                               |                            |                               |
| BNB II                                   | Tarsila              | 1.858                       |                               |                            |                               |
|  |                      | <u>34.679</u>               | <u>24.953</u>                 | <u>1.851</u>               |                               |
| <b>Passivo circulante</b>                |                      |                             |                               |                            |                               |
| <b>Empréstimo bancário não garantido</b> |                      |                             |                               |                            |                               |
| <b>Instituição</b>                       | <b>Empresas</b>      |                             |                               |                            |                               |
| Safra                                    | Nibal                | 175                         | 175                           |                            |                               |
| Safra                                    | Velazquez            | 28                          | 38                            |                            |                               |
| Santander I                              | Aliansce             |                             | 24.889                        |                            | 24.889                        |
|  |                      | <u>203</u>                  | <u>25.102</u>                 |                            | <u>24.889</u>                 |
| (-) Custos de emissão                    |                      | <u>(3.113)</u>              | <u>(4.759)</u>                | <u>(707)</u>               | <u>(484)</u>                  |
| Total circulante                         |                      | <u>31.769</u>               | <u>45.296</u>                 | <u>1.144</u>               | <u>24.405</u>                 |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

|  |                      | <u>Aliansce consolidado</u> |                               | <u>Aliansce</u>            |                               |
|--|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|  |                      | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro de 2012</u> | <u>30 de junho de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| <b>Passivo não circulante</b>            |                      |                             |                               |                            |                               |
| <b>Empréstimos bancários garantidos</b>  |                      |                             |                               |                            |                               |
| <b>Instituição</b>                       | <b>Empresas</b>      |                             |                               |                            |                               |
| BNB II                                   | Níbal                | 6.573                       | 8.303                         |                            |                               |
| Bradesco                                 | BH                   | 111.054                     | 115.697                       |                            |                               |
| Itaú BBA                                 | CDG                  | 31.464                      | 33.686                        |                            |                               |
| Bradesco                                 | Norte Shopping Belém | 139.493                     | 123.272                       |                            |                               |
| Banco do Brasil                          | Aliansce             | 26.806                      | 25.597                        | 26.806                     | 25.597                        |
| Bradesco                                 | Vértico Bauru        | 107.039                     | 101.894                       |                            |                               |
| Bradesco                                 | Cezanne              | 205.164                     | 198.690                       |                            |                               |
| Bradesco                                 | Dali                 | 154.309                     | 149.523                       |                            |                               |
| Santander II                             | Aliansce             | 63.307                      | 65.088                        | 63.307                     | 65.088                        |
| Bradesco                                 | Tissiano             | 118.886                     | 115.728                       |                            |                               |
| BNB II                                   | Tarsila              | 3.533                       |                               |                            |                               |
|  |                      | <u>967.628</u>              | <u>937.478</u>                | <u>90.113</u>              | <u>90.685</u>                 |
| <b>Passivo não circulante</b>            |                      |                             |                               |                            |                               |
| <b>Empréstimo bancário não garantido</b> |                      |                             |                               |                            |                               |
| <b>Instituição</b>                       | <b>Empresas</b>      |                             |                               |                            |                               |
| Safra                                    | Níbal                | 457                         | 545                           |                            |                               |
| Safra                                    | Velazquez            | 75                          | 118                           |                            |                               |
|  |                      | <u>532</u>                  | <u>663</u>                    |                            |                               |
| (-) Custos de emissão                    |                      | <u>(28.399)</u>             | <u>(28.671)</u>               | <u>(3.183)</u>             | <u>(3.782)</u>                |
| Total não circulante                     |                      | <u>939.761</u>              | <u>909.470</u>                | <u>86.930</u>              | <u>86.903</u>                 |

Garantias: Notas promissórias, cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos equipamentos, hipoteca sobre fração de imóvel e aval dos sócios relacionadas na Nota 34.

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

|                | <u>Aliansce consolidado</u> |                               | <u>Aliansce</u>            |                               |
|----------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro de 2012</u> | <u>30 de junho de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| 2013           | 12.769                      | 50.055                        | 159                        | 24.889                        |
| 2014           | 75.475                      | 73.253                        | 30.276                     | 29.071                        |
| 2015           | 60.414                      | 56.616                        | 3.824                      | 3.829                         |
| 2016           | 57.595                      | 56.376                        | 4.214                      | 4.220                         |
| 2017           | 63.315                      | 61.976                        | 4.644                      | 4.650                         |
| De 2018 a 2027 | 733.474                     | 689.920                       | 48.847                     | 48.915                        |
|                | <u>1.003.042</u>            | <u>988.196</u>                | <u>91.964</u>              | <u>115.574</u>                |

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

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

Em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro de 2012, a Companhia atendeu à estas cláusulas contratuais.

#### 18 Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

O saldo de cédula de crédito imobiliário é como segue:

|                           | Empresas | Aliansce consolidado |                        | Aliansce            |                        |
|---------------------------|----------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
|                           |          | 30 de junho de 2013  | 31 de dezembro de 2012 | 30 de junho de 2013 | 31 de dezembro de 2012 |
| <b>Passivo circulante</b> |          |                      |                        |                     |                        |
| CCI - R\$ 200.000 (1)     | Nibal    | 22.057               | 20.383                 |                     |                        |
| CCI - R\$ 150.000 (2)     | Belém    | 28.477               | 25.864                 |                     |                        |
| CCI - R\$ 70.000 (3)      | Aliansce | 7.940                | 7.430                  | 7.940               | 7.430                  |
| CCI - R\$ 84.236 (4)      | Aliansce | 5.502                | 5.010                  | 5.502               | 5.010                  |
| CCI - R\$ 87.321 (5)      | Tarsila  | 5.767                |                        |                     |                        |
| (-) Custo de emissão      |          | (4.805)              | (4.511)                | (626)               | (627)                  |
| Total circulante          |          | <u>64.938</u>        | <u>54.176</u>          | <u>12.816</u>       | <u>11.813</u>          |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

|                               | Empresas | Aliansce consolidado |                        | Aliansce            |                        |
|-------------------------------|----------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
|                               |          | 30 de junho de 2013  | 31 de dezembro de 2012 | 30 de junho de 2013 | 31 de dezembro de 2012 |
| <b>Passivo não circulante</b> |          |                      |                        |                     |                        |
| CCI - R\$ 200.000 (1)         | Nibal    | 132.976              | 144.410                |                     |                        |
| CCI - R\$ 150.000 (2)         | Belém    | 162.744              | 167.619                |                     |                        |
| CCI - R\$ 70.000 (3)          | Aliansce | 57.058               | 58.770                 | 57.058              | 58.770                 |
| CCI - R\$ 84.236 (4)          | Aliansce | 83.556               | 83.349                 | 83.556              | 83.349                 |
| CCI - R\$ 87.321 (5)          | Tarsila  | 87.856               |                        |                     |                        |
| (-) Custo de emissão          |          | (13.427)             | (12.826)               | (4.631)             | (4.945)                |
| Total não circulante          |          | 510.763              | 441.322                | 135.983             | 137.174                |
| Total geral                   |          | 575.701              | 495.498                | 148.799             | 148.987                |

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

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

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

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

Analogamente à cessão das CCIs e através de um instrumento particular de cessão fiduciária, a Nibal cedeu à CIBRASEC os direitos e as obrigações do contrato de swap na mesma data de concretização da operação. Em 30 de junho de 2013, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é de R\$ (839) (31 de dezembro de 2012: R\$ 2.369).

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

|      | <b>30 de<br/>junho de<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
|------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 2013 | 10.622                                | 20.383                                |
| 2014 | 23.304                                | 23.304                                |
| 2015 | 27.329                                | 27.329                                |
| 2016 | 32.284                                | 32.284                                |
| 2017 | 37.051                                | 37.051                                |
| 2018 | <u>24.443</u>                         | <u>24.442</u>                         |
|      | <u>155.033</u>                        | <u>164.793</u>                        |

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

|                | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
|----------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 2013           | 13.706                             | 25.864                                |
| 2014           | 29.235                             | 27.605                                |
| 2015           | 28.707                             | 27.106                                |
| 2016           | 26.837                             | 25.341                                |
| 2017           | 25.005                             | 23.611                                |
| De 2018 a 2021 | <u>67.731</u>                      | <u>63.956</u>                         |
|                | <u>191.221</u>                     | <u>193.483</u>                        |

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

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

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

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

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

O cronograma de desembolso do CCI está programado como segue:

|                | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
|----------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 2013           | 4.057                              | 7.430                                 |
| 2014           | 7.951                              | 7.668                                 |
| 2015           | 8.725                              | 8.414                                 |
| 2016           | 9.575                              | 9.234                                 |
| 2017           | 10.507                             | 10.133                                |
| de 2018 a 2019 | <u>24.183</u>                      | <u>23.321</u>                         |
|                | <u>64.998</u>                      | <u>66.200</u>                         |

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

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

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

O cronograma de desembolso do CCI está programado como segue:

|                | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
|----------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 2013           | 2.627                              | 5.010                                 |
| 2014           | 5.508                              | 5.311                                 |
| 2015           | 6.428                              | 6.199                                 |
| 2016           | 7.285                              | 7.025                                 |
| 2017           | 8.134                              | 7.844                                 |
| De 2018 a 2023 | <u>59.076</u>                      | <u>56.970</u>                         |
|                | <u>89.058</u>                      | <u>88.359</u>                         |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

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

O cronograma de desembolso da CCI está programado como segue:

|                | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> |
|----------------|------------------------------------|
| 2013           | 2.627                              |
| 2014           | 5.172                              |
| 2015           | 5.584                              |
| 2016           | 6.028                              |
| 2017           | 6.507                              |
| De 2018 a 2025 | <u>67.705</u>                      |
|                | <u><u>93.623</u></u>               |

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

**19 Impostos e contribuições a recolher**

|                     | <b>Aliansce consolidado</b>        |                                       | <b>Aliansce</b>                    |                                       |
|---------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|                     | <b>30 de<br/>Junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
| COFINS              | 1.867                              | 2.678                                 | 215                                | 586                                   |
| PIS                 | 405                                | 581                                   | 47                                 | 127                                   |
| ISS                 | 1.276                              | 2.247                                 | 165                                | 174                                   |
| Imposto de renda    | 7.241                              | 10.481                                | 14                                 | 148                                   |
| Contribuição social | 1.612                              | 2.824                                 |                                    |                                       |
| Outros              | <u>2.734</u>                       | <u>3.816</u>                          | <u>125</u>                         | <u>343</u>                            |
|                     | <u><u>15.135</u></u>               | <u><u>22.627</u></u>                  | <u><u>566</u></u>                  | <u><u>1.378</u></u>                   |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

**20 Receitas diferidas**

|                          | <u>Aliansce consolidado</u> |                               | <u>Aliansce</u>            |                               |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                          | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro de 2012</u> | <u>30 de junho de 2013</u> | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| Cessão de direito de uso | 58.975                      | 70.456                        | 3.874                      | 4.160                         |
| Aluguéis antecipados     | <u>217</u>                  | <u>589</u>                    |                            |                               |
|                          | <u>59.192</u>               | <u>71.045</u>                 | <u>3.874</u>               | <u>4.160</u>                  |

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

**21 Obrigações por compra de ativos**

|  | <u>Aliansce consolidado</u> |                               |
|--|-----------------------------|-------------------------------|
|  | <u>30 de junho de 2013</u>  | <u>31 de dezembro de 2012</u> |
| Vila Velha <sup>(1)</sup>  | 26.897                      | 32.497                        |
| Aquisição Reishopping <sup>(2)</sup>                                   | 3.896                       | 3.767                         |
| Aquisição LGR <sup>(3)</sup>   | 23.072                      |                               |
| Aquisição direito de construir - Torre Carioca Shopping <sup>(4)</sup> | 3.150                       |                               |
| Outros   | <u>10</u>                   | <u>10</u>                     |
|  | <u>57.025</u>               | <u>36.274</u>                 |
| Circulante   | 13.459                      | 13.009                        |
| Não circulante   | 43.566                      | 23.265                        |

(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 com vencimento em 48 meses após o início da operação de estacionamento e a segunda de R\$10.572, cujo vencimento é 31 de janeiro de 2019.

(4) Aquisição do direito de construir/expandir o Carioca Shopping.

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

#### 22 Provisões para contingências

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

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

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

O saldo de provisão para contingências é como segue:

|  | <b>Aliansce Consolidado</b> |                          |                |                               |                          |                |
|--|-----------------------------|--------------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|
|  | <b>30 de junho de 2013</b>  |                          |                | <b>31 de dezembro de 2012</b> |                          |                |
|  | <b>Provisão</b>             | <b>Depósito judicial</b> | <b>Líquido</b> | <b>Provisão</b>               | <b>Depósito judicial</b> | <b>Líquido</b> |
| Processo PIS e COFINS (1)              | 17.480                      | (5.459)                  | 12.021         | 16.378                        | (4.969)                  | 11.409         |
| Outras                                 | 2.443                       | (532)                    | 1.911          | 2.506                         | (437)                    | 2.069          |
|  | <u>19.923</u>               | <u>(5.991)</u>           | <u>13.932</u>  | <u>18.884</u>                 | <u>(5.406)</u>           | <u>13.478</u>  |
| Provisão para contingências - IPTU (2) | 33.285                      | (49.420)                 | (16.135)       | 7.773                         |                          | 7.773          |
|  | <u>53.208</u>               | <u>(55.411)</u>          | <u>(2.203)</u> | <u>26.657</u>                 | <u>(5.406)</u>           | <u>21.252</u>  |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

|                                    | <b>Aliansce consolidado</b>           |                 |               |                                    |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|---------------|------------------------------------|
|                                    | <b>Provisão para contingências</b>    |                 |               |                                    |
|                                    | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> | <b>Adições</b>  | <b>Baixas</b> | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> |
| Processo PIS e COFINS              | 16.378                                | 1.102           |               | 17.480                             |
| Provisão para contingências - IPTU | 7.773                                 | 25.512          |               | 33.285                             |
| Outras                             | 2.506                                 |                 | (63)          | 2.443                              |
|                                    | <u>26.657</u>                         | <u>26.614</u>   | <u>(63)</u>   | <u>53.208</u>                      |
|                                    | <b>Aliansce Consolidado</b>           |                 |               |                                    |
|                                    | <b>Depósito judicial</b>              |                 |               |                                    |
|                                    | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> | <b>Adições</b>  | <b>Baixas</b> | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> |
| Processo PIS e COFINS              | (4.969)                               | (492)           | 2             | (5.459)                            |
| IPTU                               |                                       | (49.420)        |               | (49.420)                           |
| Outras                             | (437)                                 | (107)           | 12            | (532)                              |
|                                    | <u>(5.406)</u>                        | <u>(50.019)</u> | <u>14</u>     | <u>(55.411)</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 junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 como provisão para contingências.
- (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 2013. 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%.

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

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

Não é de conhecimento da Administração a existência de outras contingências significativas, cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como risco provável pelos seus consultores jurídicos em 30 de junho de 2013.

**23 Imposto de renda e contribuição social**

Em 30 de junho de 2013, a Companhia acumulava um prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de R\$ 216.425 no Consolidado e R\$ 112.874 na Controladora. A Companhia constitui ativos fiscais diferidos sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social em suas subsidiárias Nibal e Boulevard Shopping no montante de R\$ 6.828 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.

**(i) Ativos e passivos fiscais diferidos****Consolidado**

|   | <b>Ativos</b>              |                               | <b>Passivos</b>            |                               |
|---|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|   | <b>30 de junho de 2013</b> | <b>31 de dezembro de 2012</b> | <b>30 de junho de 2013</b> | <b>31 de dezembro de 2012</b> |
| Revisão da vida útil dos ativos   |                            |                               | (20.360)                   | (12.340)                      |
| Contas a receber - Ajuste aluguel linear                                |                            |                               | (3.062)                    | (1.235)                       |
| Capitalização de juros  |                            |                               | (17.992)                   | (16.993)                      |
| Avaliação a valor justo de swap   | 268                        |                               |                            | (823)                         |
| Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores |                            |                               | (6.590)                    | (6.590)                       |
| Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido     | 8.226                      | 8.618                         |                            |                               |
| Amortização do ágio mais valia dos ativos                               | 5.204                      | 4.341                         |                            |                               |
| Amortização do ágio rentabilidade futura                                |                            |                               | (17.528)                   | (15.580)                      |
| Provisão para crédito de liquidação duvidosa                            | 327                        | 350                           |                            |                               |
| Diferimento de ganho na venda de investimento                           |                            |                               | (533)                      | (626)                         |
| Saldo de prejuízos fiscais  | 6.828                      |                               |                            |                               |
| Outros  |                            |                               | (718)                      | (718)                         |
|   | <b>20.853</b>              | <b>13.309</b>                 | <b>(66.783)</b>            | <b>(54.905)</b>               |

**Controladora**

|  | <b>Ativos</b>              |                               | <b>Passivos</b>            |                               |
|--|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|  | <b>30 de junho de 2013</b> | <b>31 de dezembro de 2012</b> | <b>30 de junho de 2013</b> | <b>31 de dezembro de 2012</b> |
| Revisão da vida útil dos ativos          |                            |                               | (417)                      |                               |
| Contas a receber - Ajuste aluguel linear |                            |                               | (376)                      | 150                           |
| Avaliação a valor justo de swap          | 285                        |                               |                            | (806)                         |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

|   | <b>Ativos</b>                      |                                       | <b>Passivos</b>                    |                                       |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|   | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
| 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                                 | 49                                 | 105                                   |                                    |                                       |
| Diferimento no ganho da venda de investimento                           |                                    |                                       |                                    | (626)                                 |
| Amortização do ágio mais valia dos ativos                               | 4.937                              | 4.292                                 | (534)                              |                                       |
|   | <u>5.688</u>                       | <u>4.814</u>                          | <u>(2.843)</u>                     | <u>(2.798)</u>                        |

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

**(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 junho de 2013 e 2012, é como segue:

|  | <b>Aliansce consolidado</b>        |                                    |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
|  | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2012</b> |
| <b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>  |                                    |                                    |
| <b>Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social</b>                        | 39.734                             | 92.438                             |
| Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real   | <u>34%</u>                         | <u>34%</u>                         |
| <b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada</b>                 | <u>13.510</u>                      | <u>31.429</u>                      |
| <b>Adições/(exclusões):</b>  |                                    |                                    |
| Provisões e outras despesas não dedutíveis   | 5.106                              | 6.112                              |
| Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados  | 20.831                             | 9.607                              |
| Equivalência patrimonial   | (2.608)                            | (1.895)                            |
| Ajuste líquido Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09  | (7.008)                            | (1.943)                            |
| Reversão provisões não dedutíveis  | (2.302)                            | (5.129)                            |
| Efeito de Prejuízos fiscais anteriormente não reconhecidos                                   | (953)                              | (330)                              |
| Efeito fiscal das empresas optantes pelo Lucro Presumido                                     | (9.098)                            | (13.358)                           |
| Efeito ajustes novo critério - IFRS11  | <u>(5.138)</u>                     | <u>(5.196)</u>                     |
| <b>Imposto de renda e contribuição social no resultado do período</b>                        | <u>12.340</u>                      | <u>19.297</u>                      |
| <b>Imposto de renda e contribuição social:</b>   |                                    |                                    |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes                                  | 8.005                              | 8.061                              |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos                                  | <u>4.335</u>                       | <u>11.236</u>                      |
| <b>Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado</b> | <u>12.340</u>                      | <u>19.297</u>                      |
| <b>Alíquota fiscal efetiva total</b>   | 31,05%                             | 20,88%                             |
| Alíquota fiscal efetiva total - correntes  | 20,15%                             | 8,73%                              |
| Alíquota fiscal efetiva total - diferidos  | 10,90%                             | 12,15%                             |
|  |                                    | <b>Aliansce</b>                    |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

|  | <b>30 de junho<br/>de 2013</b> | <b>30 de junho<br/>de 2012</b> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>  |                                |                                |
| <b>Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social</b>                        | 22.815                         | 68.999                         |
| Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real   | <u>34%</u>                     | <u>34%</u>                     |
| <b>Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada</b>                 | <u>7.757</u>                   | <u>23.460</u>                  |
| <b>Adições/(exclusões)</b>   |                                |                                |
| Provisões e outras despesas não dedutíveis   | 5.022                          | 4.905                          |
| Ajuste líquido Lei nºs 11.638/07 e 11.941/09   | 688                            | (276)                          |
| Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes   | 7.733                          | 7.740                          |
| Equivalência patrimonial   | (20.521)                       | (28.964)                       |
| Reversão provisões não dedutíveis e outras receitas não tributáveis                          | <u>(1.508)</u>                 | <u>(3.172)</u>                 |
| <b>Imposto de renda e contribuição social no resultado do período</b>                        | <u>(829)</u>                   | <u>3.693</u>                   |
| <b>Imposto de renda e contribuição social:</b>   |                                |                                |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos                                  | <u>(829)</u>                   | <u>3.693</u>                   |
| <b>Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado</b> | <u>(829)</u>                   | <u>3.693</u>                   |
| <b>Alíquota fiscal efetiva total</b>   | (3,63%)                        | 5,35%                          |
| <b>Alíquota fiscal efetiva total - diferidos</b>   | (3,63%)                        | 5,35%                          |

**24 Debêntures**

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

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

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

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

Em 30 de junho de 2013, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é ativo de R\$ 3.801 (31 de dezembro 2012: passivo de R\$ 2.936).

#### Passivo não circulante

| Empresa emissora        | Valor total emitido | Vencimento        | Encargos     | Taxa efetiva de juros (*) | Aliansce consolidado | Aliansce       |
|-------------------------|---------------------|-------------------|--------------|---------------------------|----------------------|----------------|
| Aliansce                | 185.000             | Fevereiro de 2017 | CDI + 2,00%  | 2,4%                      | 185.608              | 185.608        |
| Aliansce                | 100.000             | Outubro de 2017   | TJLP + 5,00% | 5,4%                      | 100.140              | 100.140        |
| ( - ) Custos de emissão |                     |                   |              |                           | (4.451)              | (4.451)        |
|                         |                     |                   |              |                           | <u>281.297</u>       | <u>281.297</u> |

(\*) Considerando os custos de estruturação das emissões

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

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

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

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2013 e o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Companhia estava atendendo às suas cláusulas contratuais.

## 25 Patrimônio líquido

### (a) Capital social

Em 30 de junho de 2013, o capital social da Aliansce está representado por R\$ 1.366.664 e com 158.975.920 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (31 de dezembro de 2012: R\$ 1.307.632 com 156.408.813 ações ordinárias e sem valor nominal). Conforme exposto na nota explicativa 3 (c), em 24 de maio, a Companhia obteve aumento de capital social.

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

---

#### (b) Reservas

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

#### (c) Remuneração ao acionista

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

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

#### (d) Ajuste de avaliação patrimonial

A reserva para ajustes de avaliação patrimonial inclui:

- Parcela efetiva da variação líquida cumulativa do valor justo do instrumento de hedge de fluxo de caixa relacionados às operações objeto de hedge que ainda não foram incorridas, R\$ 6.737
- Ganho gerado na reorganização societária na subsidiária Vértico Bauru Empreendimentos Imobiliários S.A., R\$ 12.461.

#### (e) Gastos com emissão de ações e Opção de ações outorgadas

Em 17 de janeiro de 2013, a Companhia captou, através do exercício da totalidade da opção de distribuição de lote suplementar de ações, o montante de R\$ 58.386 com emissão de 2.511.246 novas ações, que geraram custos de emissão de R\$4.436

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 indiciados pela diretoria. Vide nota explicativa 35.

## 26 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

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

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

## Notas Explicativas

### **Aliansce Shopping Centers S.A.**

#### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

---

#### **Risco de crédito**

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

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

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

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

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

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

#### **Risco de liquidez**

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

## Notas Explicativas

## Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

|   | <b>Consolidado</b>    |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |                      |
|---|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>30 de junho de 2013</b>                  | <b>Valor contábil</b> | <b>Fluxo de caixa contratual</b> | <b>6 meses ou menos</b> | <b>06-12 meses</b> | <b>01-02 anos</b> | <b>02-05 anos</b> | <b>Mais de 5 anos</b> | <b>Indeterminado</b> |
| <b>Passivos financeiros não derivativos</b> |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |                      |
| Empréstimos e financiamentos                | 971.530               | 1.536.717                        | 27.622                  | 53.373             | 158.020           | 370.833           | 926.868               |                      |
| Fornecedores                                | 15.266                | 15.266                           | 15.266                  |                    |                   |                   |                       |                      |
| Obrigações por compra de ativos             | 57.025                | 50.798                           | 6.844                   | 6.871              | 7.083             | 1.213             | 16.288                | 12.500               |
| Debêntures                                  | 281.297               | 353.336                          | 14.886                  | 14.750             | 48.666            | 275.033           |                       |                      |
| CCIs  |                       | 967.568                          | 48.937                  | 55.780             | 115.650           | 366.451           | 380.751               |                      |
| <b>Passivos financeiros derivativos</b>     |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |                      |
| Swap (CRI)                                  | 839                   | 1.741                            | (783)                   | (582)              | (559)             | 3.030             | 635                   |                      |
| <b>Ativos financeiros derivativos</b>       |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |                      |
| Swap (Debêntures)                           | (3801)                | (4.075)                          | (918)                   | (1.279)            | (1.878)           |                   |                       |                      |
|   | <u>1.322.156</u>      | <u>2.921.351</u>                 | <u>111.854</u>          | <u>128.913</u>     | <u>326.982</u>    | <u>1.016.560</u>  | <u>1.324.542</u>      | <u>12.500</u>        |

|   | <b>Consolidado</b>    |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |
|---|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>31 de dezembro de 2012</b>               | <b>Valor contábil</b> | <b>Fluxo de caixa contratual</b> | <b>6 meses ou menos</b> | <b>06-12 meses</b> | <b>01-02 anos</b> | <b>02-05 anos</b> | <b>Mais de 5 anos</b> |
| <b>Passivos financeiros não derivativos</b> |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |
| Empréstimos e financiamentos                | 954.766               | 1.792.683                        | 49.891                  | 35.288             | 162.227           | 435.267           | 1.110.011             |
| Fornecedores                                | 30.794                | 30.794                           | 30.794                  |                    |                   |                   |                       |
| Obrigações por compra de ativos             | 36.274                | 41.529                           | 6.692                   | 6.930              | 14.610            | 7.697             | 5.600                 |
| Debêntures                                  | 280.729               | 376.653                          | 10.541                  | 13.377             | 50.508            | 302.227           |                       |
| CCIs  | 495.498               | 822.236                          | 44.853                  | 45.094             | 99.225            | 321.047           | 312.018               |
| <b>Passivos financeiros derivativos</b>     |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |
| Swap (Debêntures)                           | 2.936                 | 3.178                            | 747                     | 577                | 1.552             | 302               |                       |
| <b>Ativos financeiros derivativos</b>       |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |
| Swap (CRI)                                  | (2.369)               | (2.234)                          | (835)                   | (823)              | (1.348)           | (93)              | 865                   |
|   | <u>1.798.628</u>      | <u>3.064.839</u>                 | <u>142.683</u>          | <u>100.443</u>     | <u>326.774</u>    | <u>1.066.447</u>  | <u>1.428.494</u>      |

|   | <b>Controladora</b>   |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |
|---|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>30 de junho de 2013</b>                  | <b>Valor contábil</b> | <b>Fluxo de caixa contratual</b> | <b>6 meses ou menos</b> | <b>06-12 meses</b> | <b>01-02 anos</b> | <b>02-05 anos</b> | <b>Mais de 5 anos</b> |
| <b>Passivos financeiros não derivativos</b> |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |
| Empréstimos e financiamentos                | 88.074                | 139.476                          | 3.169                   | 4.828              | 38.938            | 28.969            | 63.571                |
| Fornecedores                                | 1.522                 | 1.522                            | 1.522                   |                    |                   |                   |                       |
| Debêntures                                  | 281.297               | 353.336                          | 14.886                  | 14.750             | 48.666            | 275.033           |                       |
| CCIs  | 148.799               | 272.490                          | 10.346                  | 13.374             | 27.843            | 92.724            | 128.203               |
| <b>Passivos financeiros derivativos</b>     |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |
| Swap (CRI)                                  | 839                   | 1.741                            | (783)                   | (582)              | (559)             | 3.030             | 635                   |
| <b>Ativos financeiros derivativos</b>       |                       |                                  |                         |                    |                   |                   |                       |
| Swap (Debêntures)                           | (3801)                | (4.075)                          | (918)                   | (1.279)            | (1.878)           |                   |                       |
|   | <u>516.730</u>        | <u>764.490</u>                   | <u>28.222</u>           | <u>31.091</u>      | <u>113.010</u>    | <u>399.756</u>    | <u>192.409</u>        |

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

| 31 de dezembro de 2012                      | Controladora   |                           |                  |               |                |                |                |
|---|----------------|---------------------------|------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|   | Valor contábil | Fluxo de caixa contratual | 6 meses ou menos | 06-12 meses   | 01-02 anos     | 02-05 anos     | Mais de 5 anos |
| <b>Passivos financeiros não derivativos</b> |                |                           |                  |               |                |                |                |
| Empréstimos e financiamentos                | 111.308        | 167.622                   | 28.220           | 3.170         | 38.862         | 28.970         | 68.401         |
| Fornecedores                                | 6.491          | 6.491                     | 6.491            |               |                |                |                |
| Debêntures                                  | 280.729        | 376.653                   | 10.541           | 13.377        | 50.508         | 302.227        |                |
| CCIs  | 148.987        | 283.154                   | 12.301           | 12.327        | 26.509         | 88.623         | 143.393        |
| <b>Passivos financeiros derivativos</b>     |                |                           |                  |               |                |                |                |
| Swap (Debêntures)                           | 2.936          | 3.178                     | 747              | 577           | 1.552          | 302            |                |
| <b>Ativos financeiros derivativos</b>       |                |                           |                  |               |                |                |                |
| Swap (CRI)                                  | (2.369)        | (2.234)                   | (835)            | (823)         | (1.348)        | (93)           | 865            |
|   | <u>548.082</u> | <u>834.864</u>            | <u>57.465</u>    | <u>28.628</u> | <u>116.083</u> | <u>420.029</u> | <u>212.659</u> |

### Risco de mercado

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

Outro risco a que a Companhia está exposta, é ao risco de aumento das taxas de juros, e dos índices de preço uma vez que a Companhia capta financiamentos indexados a estes. Contudo com objetivo de mitigar esse efeito no médio longo prazo a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

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

### Risco cambial

A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que toda a transação de recebimentos e pagamentos é realizada em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também informa que não possui ativo algum e nem passivo algum sujeitos à variação de moeda estrangeira.

### Risco de taxa de juros

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

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

|   | <b>Valor contábil</b>              |                                       |                                    |                                       |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|   | <b>Consolidado</b>                 |                                       | <b>Controladora</b>                |                                       |
|   | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
| <b>Instrumentos financeiros de taxa juros</b> |                                    |                                       |                                    |                                       |
| Ativos financeiros                            | 293.737                            | 492.642                               | 171.326                            | 297.861                               |
| Passivos financeiros                          | (1.325.118)                        | (1.798.061)                           | (519.692)                          | (547.515)                             |
|   | <u>(1.031.381)</u>                 | <u>(1.305.419)</u>                    | <u>(348.366)</u>                   | <u>(249.654)</u>                      |
| <b>Instrumentos financeiros derivativos</b>   |                                    |                                       |                                    |                                       |
| Ativos financeiros                            | 3.801                              | 2.369                                 | 3.801                              | 2.369                                 |
| Passivos financeiros                          | (839)                              | (2.936)                               | (839)                              | (2.936)                               |
|   | <u>2.962</u>                       | <u>(567)</u>                          | <u>2.962</u>                       | <u>(567)</u>                          |

#### Análise de sensibilidade de taxa de juros

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

#### Ativo financeiro

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

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco, foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como valor justo dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de instrução CVM 475. A taxa de desconto utilizada para análise de sensibilidade foi de 11,2%. A administração não sensibiliza a variação de risco de TR, por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível a mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não tem um impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de junho de 2013, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

| <b>Aliansce consolidado</b> |                          |                       |                             |                          |                           |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Operação</b>             | <b>Variável de risco</b> | <b>Valor contábil</b> | <b>Cenário I (provável)</b> | <b>Cenário II (+25%)</b> | <b>Cenário III (+50%)</b> |
| CCI RB Capital I            | Alta IPCA                | (64.998)              | 72.986                      | 76.200                   | 79.601                    |
| CCI RB Capital II           | Alta IPCA                | (89.058)              | 99.335                      | 105.924                  | 113.097                   |
| Debêntures 185MM - Aliansce | Alta SELIC               | (185.608)             | 168.157                     | 174.632                  | 181.107                   |
| Debêntures 100MM - Aliansce | Alta TJLP                | (100.140)             | 98.280                      | 101.155                  | 103.999                   |
| CRI Gaia - Tarsila          | Alta IGP-DI              | (93.623)              | 100.586                     | 106.667                  | 113.270                   |
| Swap (CRI)                  | Alta TR                  | (839)                 | (839)                       | (1.447)                  | (2.057)                   |
| Swap (Debêntures)           | Alta TJLP                | 3.801                 | 3.801                       | 296                      | (3.172)                   |
| <b>Aliansce</b>             |                          |                       |                             |                          |                           |
| <b>Operação</b>             | <b>Variável de risco</b> | <b>Valor contábil</b> | <b>Cenário I (provável)</b> | <b>Cenário II (+25%)</b> | <b>Cenário III (+50%)</b> |
| CCI RB Capital I            | Alta IPCA                | (64.998)              | 72.986                      | 76.200                   | 79.601                    |
| CCI RB Capital II           | Alta IPCA                | (89.058)              | 99.335                      | 105.924                  | 113.097                   |
| Debêntures 185MM - Aliansce | Alta SELIC               | (185.608)             | 168.157                     | 174.632                  | 181.107                   |
| Debêntures 100MM - Aliansce | Alta TJLP                | (100.140)             | 98.280                      | 101.155                  | 103.999                   |
| Swap (CRI)                  | Alta TR                  | (839)                 | (839)                       | (1.447)                  | (2.057)                   |
| Swap (Debêntures)           | Alta TJLP                | 3.801                 | 3.801                       | 296                      | (3.172)                   |
| <b>Cenário I (provável)</b> |                          |                       |                             |                          |                           |
| <b>Indexador</b>            | <b>2013</b>              | <b>2014</b>           | <b>2015</b>                 | <b>2016</b>              | <b>Após 2016</b>          |
| IPCA                        | 6,22%                    | 6,05%                 | 5,50%                       | 5,50%                    | 5,50%                     |
| SELIC                       | 9,00%                    | 10,00%                | 9,00%                       | 9,00%                    | 9,00%                     |
| TJLP                        | 5,00%                    | 5,00%                 | 5,00%                       | 5,00%                    | 5,00%                     |

## Notas Explicativas

## Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

| Indexador | Cenário II (+ 25%) |        |        |        |           |
|-----------|--------------------|--------|--------|--------|-----------|
|           | 2013               | 2014   | 2015   | 2016   | Após 2016 |
| IPCA      | 7,78%              | 7,56%  | 6,88%  | 6,88%  | 6,88%     |
| SELIC     | 11,25%             | 12,50% | 11,25% | 11,25% | 11,25%    |
| TJLP      | 6,25%              | 6,25%  | 6,25%  | 6,25%  | 6,25%     |

| Indexador | Cenário III (+50%) |        |        |        |           |
|-----------|--------------------|--------|--------|--------|-----------|
|           | 2013               | 2014   | 2015   | 2016   | Após 2016 |
| IPCA      | 9,33%              | 9,08%  | 8,25%  | 8,25%  | 8,25%     |
| SELIC     | 13,50%             | 15,00% | 13,50% | 13,50% | 13,50%    |
| TJLP      | 7,50%              | 7,50%  | 7,50%  | 7,50%  | 7,50%     |

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

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

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

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

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

**Determinação do valor justo**

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

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

|  | Consolidado           |                    |                        |                    |
|--|-----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
|  | 30 de junho de 2013   |                    | 31 de dezembro de 2012 |                    |
|  | <u>Valor contábil</u> | <u>Valor justo</u> | <u>Valor contábil</u>  | <u>Valor justo</u> |
| Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado | <u>293.737</u>        | <u>293.737</u>     | <u>492.642</u>         | <u>492.642</u>     |
|  | <u>293.737</u>        | <u>293.737</u>     | <u>492.642</u>         | <u>492.642</u>     |
| <b>Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo</b>                 |                       |                    |                        |                    |
| <i>Swaps</i>   | <u>2.962</u>          | <u>2.962</u>       | <u>(567)</u>           | <u>(567)</u>       |
|  | <u>2.962</u>          | <u>2.962</u>       | <u>(567)</u>           | <u>(567)</u>       |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

|  |                      | <b>Consolidado</b>         |                        |                               |                        |
|--|----------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|
|  |                      | <b>30 de junho de 2013</b> |                        | <b>31 de dezembro de 2012</b> |                        |
|  |                      | <b>Valor<br/>contábil</b>  | <b>Valor<br/>justo</b> | <b>Valor<br/>contábil</b>     | <b>Valor<br/>justo</b> |
| <b>Passivos mensurados pelo custo amortizado</b>                     |                      |                            |                        |                               |                        |
| <b>Empréstimos bancários garantidos</b>                              |                      |                            |                        |                               |                        |
| <b>Instituição</b>   | <b>Empresas</b>      |                            |                        |                               |                        |
| CCI - R\$ 200.000  | Nibal                | 155.033                    | 160.442                | 164.793                       | 175.832                |
| CCI - R\$ 150.000  | Belém                | 191.221                    | 196.749                | 193.483                       | 207.895                |
| CCI RB Capital I   | Aliansce             | 64.998                     | 72.986                 | 66.200                        | 77.777                 |
| CCI RB Capital II  | Aliansce             | 89.058                     | 99.335                 | 88.359                        | 104.153                |
| CCI - Gaia Sec.  | Tarsila              | 93.623                     | 100.586                |                               |                        |
| BNB I  | Nibal                |                            |                        | 369                           | 367                    |
| BNB II   | Nibal                | 10.030                     | 9.653                  | 11.700                        | 11.080                 |
| Bradesco   | BH                   | 120.337                    | 123.255                | 124.529                       | 133.102                |
| Santander  | BH                   |                            |                        | 42                            | 41                     |
| Itaú BBA   | CDG                  | 36.531                     | 35.885                 | 38.769                        | 39.478                 |
| Bradesco   | Norte Shopping Belém | 141.497                    | 137.104                | 128.494                       | 131.121                |
| BNB I  | Velazquez            |                            |                        | 80                            | 79                     |
| Banco do Brasil  | Aliansce             | 26.806                     | 26.347                 | 25.597                        | 25.400                 |
| Bradesco   | Vértico Bauru        | 107.419                    | 105.166                | 101.894                       | 106.820                |
| Bradesco   | Cezanne              | 210.021                    | 202.468                | 199.790                       | 205.544                |
| Bradesco   | Dali                 | 157.962                    | 152.282                | 150.351                       | 154.596                |
| Santander II   | Aliansce             | 65.158                     | 62.237                 | 65.088                        | 65.609                 |
| Bradesco   | Tissiano             | 121.155                    | 111.009                | 115.728                       | 112.900                |
| Debêntures 185MM   | Aliansce             | 185.608                    | 168.157                | 185.616                       | 182.095                |
| Debêntures 100MM   | Aliansce             | 100.140                    | 98.280                 | 100.171                       | 101.029                |
| BNB II   | Tarsila              | 5.391                      | 5.188                  |                               |                        |
| <b>Empréstimos bancários não garantidos</b>                          |                      |                            |                        |                               |                        |
| <b>Instituição</b>   | <b>Empresas</b>      |                            |                        |                               |                        |
| Safra  | Nibal                | 632                        | 383                    | 720                           | 456                    |
| Safra  | Velazquez            | 103                        | 62                     | 156                           | 98                     |
| Santander  | Aliansce             |                            |                        | 24.889                        | 24.852                 |
| Total  |                      | <u>1.882.723</u>           | <u>1.867.574</u>       | <u>1.786.818</u>              | <u>1.860.324</u>       |
|  |                      | <b>Controladora</b>        |                        |                               |                        |
|  |                      | <b>30 de junho de 2013</b> |                        | <b>31 de dezembro de 2012</b> |                        |
|  |                      | <b>Valor<br/>contábil</b>  | <b>Valor<br/>justo</b> | <b>Valor<br/>contábil</b>     | <b>Valor<br/>justo</b> |
| Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado |                      | <u>171.326</u>             | <u>171.326</u>         | <u>297.861</u>                | <u>297.861</u>         |
|  |                      | <u>171.326</u>             | <u>171.326</u>         | <u>297.861</u>                | <u>297.861</u>         |
| <b>Ativos (passivos) mensurados pelo valor justo</b>                 |                      |                            |                        |                               |                        |
| <i>Swaps</i>   |                      | <u>2.962</u>               | <u>2.962</u>           | <u>(567)</u>                  | <u>(567)</u>           |
|  |                      | <u>2.962</u>               | <u>2.962</u>           | <u>(567)</u>                  | <u>(567)</u>           |
| <b>Passivos mensurados pelo custo amortizado</b>                     |                      |                            |                        |                               |                        |
| Empréstimos bancários  |                      | 91.965                     | 88.585                 | 115.574                       | 115.861                |
| Debêntures   |                      | 285.748                    | 266.436                | 285.787                       | 283.124                |
| CCI RB Capital   |                      | <u>154.056</u>             | <u>172.321</u>         | <u>154.960</u>                | <u>181.930</u>         |
|  |                      | <u>531.769</u>             | <u>527.342</u>         | <u>556.321</u>                | <u>580.915</u>         |

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

#### Hierarquia de valor justo

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

#### Consolidado

|  | <u>Nível 1</u> | <u>Nível 2</u> | <u>Total</u>   |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>30 de junho de 2013</b>   |                |                |                |
| Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado | 99.914         | 193.823        | 293.737        |
| Ativos financeiros derivativos                                       |                | 3.801          | 3.801          |
| (-) Passivos financeiros derivativos                                 |                | (839)          | (839)          |
|  | <u>99.914</u>  | <u>196.785</u> | <u>296.699</u> |
| <b>31 de dezembro de 2012</b>  |                |                |                |
| Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado | 251.862        | 232.070        | 483.932        |
| Ativos financeiros derivativos                                       |                | 2.369          | 2.369          |
| (-) Passivos financeiros derivativos                                 |                | (2.936)        | (2.936)        |
|  | <u>251.862</u> | <u>231.503</u> | <u>483.365</u> |

#### Controladora

|  | <u>Nível 1</u> | <u>Nível 2</u> | <u>Total</u>   |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>30 de junho de 2013</b>   |                |                |                |
| Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado | 29.934         | 141.392        | 171.326        |
| Ativos financeiros derivativos                                       |                | 3.801          | 3.801          |
| (-) Passivos financeiros derivativos                                 |                | (839)          | (839)          |
|  | <u>29.934</u>  | <u>144.354</u> | <u>174.288</u> |
| <b>31 de dezembro de 2012</b>  |                |                |                |
| Ativos financeiros disponíveis para venda                            |                | 228.468        | 228.468        |
| Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado | 69.393         | 2.369          | 297.861        |
| Ativos financeiros derivativos                                       |                | 2.369          | 2.369          |
| (-) Passivos financeiros derivativos                                 |                | (2.936)        | (2.936)        |
|  | <u>69.393</u>  | <u>227.901</u> | <u>297.294</u> |

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

## Notas Explicativas

### **Aliansce Shopping Centers S.A.**

#### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

---

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

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. A Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há instrumentos financeiros derivativos registrados em 30 de junho de 2013, 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**

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

#### **Instrumentos financeiros derivativos**

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

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

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

O item protegido são as 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.

## Notas Explicativas

### **Aliansce Shopping Centers S.A.**

#### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

---

#### **Limitações**

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

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

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

#### **Risco operacional**

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

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

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

#### **Gestão de capital**

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

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

|   | <b>Consolidado</b>                 |                                       |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|
|   | <b>30 de<br/>junho<br/>de 2013</b> | <b>31 de<br/>dezembro<br/>de 2012</b> |
| Empréstimos e financiamentos                        | 971.530                            | 954.766                               |
| Cédula de crédito imobiliário                       | 575.701                            | 495.498                               |
| Obrigações por compra de ativos                     | 57.025                             | 36.274                                |
| Debêntures  | 281.297                            | 280.729                               |
| <b>Total</b>  | <b>1.885.553</b>                   | <b>1.767.267</b>                      |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa                   | (24.325)                           | (25.121)                              |
| (-) Aplicações financeiras de curto prazo           | (293.737)                          | (492.642)                             |
| (-) Venda de ativos a receber                       | (4.160)                            | (54.466)                              |
| Dívida líquida (A)                                  | 1.563.331                          | 1.195.038                             |
| Total do patrimônio líquido (B)                     | 1.756.954                          | 1.693.797                             |
| Relação dívida líquida sobre capital ajustado (A/B) | 88,98%                             | 70,55%                                |

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

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

|   | <b>30 de junho</b> |              |                   |              |
|---|--------------------|--------------|-------------------|--------------|
|   | <b>2013</b>        |              | <b>2012</b>       |              |
|   | <b>Ordinárias</b>  | <b>Total</b> | <b>Ordinárias</b> | <b>Total</b> |
| <b>Resultado básico por ação</b>                      |                    |              |                   |              |
| Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores | 23.644             | 23.644       | 65.306            | 65.306       |
| Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada   | 149.942            | 149.942      | 139.467           | 139.467      |
| Resultado básico por ação                             | 0,1577             | 0,1577       | 0,4683            | 0,4683       |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****(b) Lucro diluído por ação**

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

|   | <b>30 de junho</b>   |                      |                      |                      |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|   | <b>2013</b>          |                      | <b>2012</b>          |                      |
|   | <b>Ordinárias</b>    | <b>Total</b>         | <b>Ordinárias</b>    | <b>Total</b>         |
| <b>Resultado diluído por ação</b>                                 |                      |                      |                      |                      |
| Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores             | 23.644               | 23.644               | 65.306               | 65.306               |
| Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada               | 149.942              | 149.942              | 139.467              | 139.467              |
| Opção de compra de ações (em milhares)                            | 7.145                | 7.145                | 5.650                | 5.650                |
| Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada | <u>157.087</u>       | <u>157.087</u>       | <u>145.117</u>       | <u>145.117</u>       |
| Resultado diluído por ação  | <u><u>0,1505</u></u> | <u><u>0,1505</u></u> | <u><u>0,4500</u></u> | <u><u>0,4500</u></u> |

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

|  | <b>Aliansce consolidado</b> |                       | <b>Aliansce</b>      |                      |
|--|-----------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|  | <b>30 de junho</b>          |                       | <b>30 de junho</b>   |                      |
|  | <b>2013</b>                 | <b>2012</b>           | <b>2013</b>          | <b>2012</b>          |
| <b>Receita por natureza</b>                |                             |                       |                      |                      |
| Receitas de aluguel (1)                    | 160.915                     | 115.832               | 26.590               | 21.017               |
| Serviços prestados de administração        | 18.460                      | 18.377                | 20.152               | 17.497               |
| Cessão de direito de uso                   | 13.019                      | 9.177                 | 634                  | 698                  |
| Estacionamento                             | 32.366                      | 26.883                | 1.553                | 858                  |
| Aluguel bens próprios                      | 1.909                       | 1.580                 | 791                  |                      |
| Taxa de transferência                      | 1.004                       | 754                   | 320                  | 356                  |
| Impostos e contribuições e outras deduções | <u>(17.488)</u>             | <u>(11.954)</u>       | <u>(3.311)</u>       | <u>(2.542)</u>       |
|  | <u><u>210.185</u></u>       | <u><u>160.649</u></u> | <u><u>46.729</u></u> | <u><u>37.884</u></u> |

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado****29 Custo de aluguéis e serviços**

| <b>Custo por natureza</b>                         | <b>Aliansce consolidado</b> |                 | <b>Aliansce</b>    |                 |
|---|-----------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|   | <b>30 de junho</b>          |                 | <b>30 de junho</b> |                 |
|   | <b>2013</b>                 | <b>2012</b>     | <b>2013</b>        | <b>2012</b>     |
| Depreciação de propriedades                       | (24.971)                    | (13.933)        | (1.434)            |                 |
| Amortização do ágio mais valia de ativos          | (2.538)                     | (2.811)         | (1.898)            | (1.407)         |
| Custo de serviços prestados                       | (4.863)                     | (6.139)         | (1.369)            | (991)           |
| Gastos com imóveis alugados                       | (8.957)                     | (3.470)         | (1.076)            | (622)           |
| Custo de estacionamento                           | (7.560)                     | (10.517)        | (121)              |                 |
| Custos operacionais de shoppings                  | (6.980)                     | (4.322)         | (866)              | (685)           |
| Provisão para devedores duvidosos                 | (3.086)                     | (1.479)         | (447)              | (401)           |
| Gastos pré-operacionais                           | (3.167)                     | (4.004)         |                    |                 |
| Gastos com locação de fração ideal <sup>(1)</sup> |                             |                 | (20.722)           | (19.371)        |
| <b>Total custo de aluguéis e serviços</b>         | <b>(62.122)</b>             | <b>(46.675)</b> | <b>(27.933)</b>    | <b>(23.477)</b> |

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

**30 Despesas administrativas e gerais**

|                                   | <b>Aliansce consolidado</b> |                 | <b>Aliansce</b>    |                 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|                                   | <b>30 de junho</b>          |                 | <b>30 de junho</b> |                 |
|                                   | <b>2013</b>                 | <b>2012</b>     | <b>2013</b>        | <b>2012</b>     |
| Despesa com pessoal               | (21.058)                    | (18.644)        | (20.731)           | (18.366)        |
| Serviços profissionais            | (3.597)                     | (3.473)         | (2.921)            | (3.071)         |
| Despesas com ocupação             | (976)                       | (920)           | (842)              | (778)           |
| Depreciação e amortização         | (1.238)                     | (777)           | (1.161)            | (756)           |
| Despesas de utilidades e serviços | (405)                       | (415)           | (257)              | (295)           |
| Outras despesas administrativas   | (1.883)                     | (1.701)         | (1.310)            | (1.217)         |
|                                   | <b>(29.157)</b>             | <b>(25.930)</b> | <b>(27.222)</b>    | <b>(24.483)</b> |

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**

Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

**31 Resultado financeiro**

|  | <b>Aliansce consolidado</b> |                 | <b>Aliansce</b>    |                 |
|--|-----------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
|  | <b>30 de junho</b>          |                 | <b>30 de junho</b> |                 |
|  | <b>2013</b>                 | <b>2012</b>     | <b>2013</b>        | <b>2012</b>     |
| <b>Despesas financeiras</b>                            |                             |                 |                    |                 |
| Juros de empréstimos, CCI e debêntures                 | (83.073)                    | (45.963)        | (20.775)           | (27.932)        |
| Ajuste a valor justo - <i>Swap</i> <sup>(1)</sup>      | (3.208)                     |                 | (3.208)            |                 |
| Res. c/inst. financ deriv - <i>Swap</i>                | (925)                       |                 | (925)              |                 |
| Variações monetárias passivas                          | (11.187)                    | (7.784)         | (9.095)            | (5.606)         |
| Outros   | (3.120)                     | (1.692)         | (1.418)            | (1.118)         |
|  | <u>(101.513)</u>            | <u>(55.439)</u> | <u>(35.421)</u>    | <u>(34.656)</u> |
| <b>Receitas financeiras</b>                            |                             |                 |                    |                 |
| Juros  | 11.942                      | 11.099          | 6.017              | 4.774           |
| Ajuste a valor justo - <i>Swap</i> <sup>(1)</sup>      |                             | 3.746           |                    | 3.746           |
| Res. c/inst. financ deriv - <i>Swap</i> <sup>(2)</sup> | 830                         | 938             | 830                | 938             |
| Variações monetárias ativas                            | 979                         | 556             | 861                | 415             |
| Outros   | 1.611                       | 728             | 182                | 115             |
|  | <u>15.362</u>               | <u>17.067</u>   | <u>7.890</u>       | <u>9.988</u>    |
| <b>Resultado financeiro</b>                            | <u>(86.151)</u>             | <u>(38.372)</u> | <u>(27.531)</u>    | <u>(24.668)</u> |

(1) Referem-se à contabilização do instrumento financeiro *swap* a valor de justo conforme OCPC 03.(2) Referem-se aos ganhos obtidos com o instrumento financeiro *swap* no pagamento de juros CRI de R\$ 200.000 da Nibal.**32 Outras receitas (despesas) operacionais**

|  | <b>Aliansce consolidado</b> |               | <b>Aliansce</b>    |               |
|--|-----------------------------|---------------|--------------------|---------------|
|  | <b>30 de junho</b>          |               | <b>30 de junho</b> |               |
|  | <b>2013</b>                 | <b>2012</b>   | <b>2013</b>        | <b>2012</b>   |
| Ganho na venda de partic. societária (1) | 1.539                       | 39.315        |                    | 20.189        |
| Outros                                   | (2.023)                     | (1.928)       | (1.433)            | (1.524)       |
|  | <u>(484)</u>                | <u>37.387</u> | <u>(1.433)</u>     | <u>18.665</u> |

(1) Montante refere-se ao ganho:

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

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

**Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

**33 Transações com partes relacionadas**

|                                      | Transação          | 30 de junho de 2013  |                        |                         |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
|                                      |                    | Ativo não circulante | Passivo não circulante | Transações em andamento |
| <b>Controladas</b>                   |                    |                      |                        |                         |
| Aliansce Shopping Centers S.A.       | Serviços prestados |                      |                        |                         |
| Aliansce Ass. Comercial Ltda.        | Serviços prestados |                      |                        |                         |
| <b>Controle em conjunto</b>          |                    |                      |                        |                         |
| Shopping Iguatemi Salvador           |                    |                      |                        |                         |
| Shopping Taboão                      |                    |                      |                        |                         |
| Santana Parque Shopping              |                    |                      |                        |                         |
| Norte Shopping Belém                 |                    |                      |                        |                         |
| Boulevard Shopping Belo Horizonte    |                    |                      |                        |                         |
| Boulevard Shopping Belém             |                    |                      |                        |                         |
| Caxias Shopping                      |                    |                      |                        |                         |
| Shopping Bauru                       |                    |                      |                        |                         |
| Boulevard Vila Velha                 |                    |                      |                        |                         |
| Via Parque                           |                    |                      |                        |                         |
| West Plaza                           |                    | 64                   |                        |                         |
| 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. |                    |                      | 6.680                  |                         |
| Outros                               |                    | 102                  | (181)                  |                         |
| <b>Coligadas</b>                     |                    |                      |                        |                         |
| Administradora Carioca Ltda.         |                    | 9                    | (116)                  |                         |
| Expoente 1000                        |                    | 274                  |                        |                         |
|                                      |                    | <u>449</u>           | <u>6.383</u>           |                         |



A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$ 8.194 no trimestre findo em 30 de junho de 2013 (30 de junho de 2012: R\$ 7.815). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) *pro-labore* pago à diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

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

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

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

### **34 Avais e garantias**

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$ 1.881.991.

Os avais e garantias prestados pela Companhia e/ou seus acionistas nas demonstrações intermediárias de 30 de junho de 2013 são os mesmos daqueles divulgados na Nota Explicativa nº 34 das informações trimestrais de 31 de março de 2013 e Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012, exceto pela informação a seguir:

### **35 Plano de opção de compra de ações**

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

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

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

#### Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de junho de 2013 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

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

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

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

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

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

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 junho de 2013, foi no montante de R\$ 2.297 (30 de junho de 2012: R\$ 2.150).

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

**Notas Explicativas****Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado**

| <b>Programas</b>                                 | <b>1º programa</b> | <b>2º programa</b> | <b>3º</b> |
|--|--------------------|--------------------|-----------|
| Prazo de exercício                               | 07.05.2015         | 07.05.2015         |           |
| Quantidade de ações do programa                  | 3.486.679          | 518.321            |           |
| Preço de exercício em R\$                        | 9,00               | 9,75               |           |
| Preço de mercado na data da outorga em R\$       | 9,30               | 9,30               |           |
| Valor justo das opções em R\$                    | 3,02               | 2,73               |           |
| Volatilidade do preço da ação - % <sup>(1)</sup> | 39,16              | 39,16              |           |
| Taxa de retorno livre de risco - %               | 12,27              | 12,27              |           |
| Valor de mercado                                 | 10.520             | 1.415              |           |

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

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

| <b>Grupos de opções</b>                   | <b>Quantidade</b> | <b>Preço médio ponderado de exercício das opções de ações</b> |
|---|-------------------|---|
| Em circulação no início do trimestre      | 6.920.959         | 12,27   |
| Outorgadas durante o trimestre            |                   |   |
| Com direito prescrito durante o trimestre |                   |   |
| Exercidas durante o período               | 59.061            | 11,75   |
| Em circulação no final do trimestre       | 6.861.898         | 13,27   |
| Exercíveis no final do trimestre          | 3.523.680         | 11,75   |

## Notas Explicativas

### Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais em 30 de junho de 2013**  
Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

| <u>Programas</u>                            | <u>1º Programa</u> | <u>2º Programa</u> | <u>3º Programa</u> | <u>4º Programa</u> |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Data da outorga</b>                      | 07.05.2010         | 07.05.2010         | 05.12.2011         | 05.12.2011         |
| Fator de correção em 30.06.2013 - %         | 18,81              | 18,81              | 9,21               | 9,21               |
| Preço original de exercício em R\$          | 9,00               | 9,75               | 13,55              | 13,55              |
| <b>Em circulação no início do exercício</b> | 3.312.563          | 492.438            | 3.000.000          | 3.000.000          |
| Preço corrigido de exercício em R\$         | 10,69              | 11,58              | 14,80              | 14,80              |
| <b>Outorgadas durante o período</b>         |                    |                    |                    |                    |
| <b>Data da outorga</b>                      | 07.05.2010         | 07.05.2010         | 05.12.2011         | 05.12.2011         |
| Preço corrigido de exercício em R\$         |                    |                    |                    |                    |
| <b>Exercidas durante o período</b>          | 42.441             | 6.309              | 10.311             | 10.311             |
| Preço de exercício em R\$                   | 10,69              | 11,58              | 14,80              | 14,80              |
| <b>Em circulação no final do período</b>    | 3.270.122          | 486.129            | 2.989.689          | 2.989.689          |
| Preço corrigido de exercício em R\$         | 10,69              | 11,58              | 14,80              | 14,80              |
| <b>Exercíveis no final do período</b>       | 2.398.452          | 356.549            | 739.689            | 739.689            |
| Preço corrigido de exercício em R\$         | 10,69              | 11,58              | 14,80              | 14,80              |

**Notas Explicativas**

Em 15 de julho de 2013 a CDG concluiu captação de financiamento no valor de R\$ 37.472 destinados à expansão do Boulevard Shopping Campos que serão recebidos ao longo do segundo semestre de 2013.

Em 15 de julho de 2013 foi constituída a Sociedade Bach Empreendimentos e Participações, que tem por objeto social a participação em capital de outras sociedades. A Companhia possui 99,99% das quotas de capital social.

Em 29 de julho de 2013, a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") celebrou com GGP Brazil I, LLC ("GGP I") contrato de compra e venda de ações dispondo sobre a compra, por CPPIB, de 43.842.428 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 27,58% do capital social da Companhia.

Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique") celebrou com a GGP Brazil III, LLC ("GGP III"), também nesta data, contrato de compra e venda de ações, dispondo sobre a compra, por Rique, de 19.725.596 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 12,41% do capital social da Companhia.

As compras e vendas de ações acima referidas estão sujeitas a condições suspensivas usuais em operações semelhantes. Além disso, a efetiva transferência de ações da GGP I para a CPPIB é condição suspensiva para a transferência de ações da GGP III para Rique, e vice-versa. Após as respectivas transferências de ações de emissão da Companhia, Rique ou entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Feitosa Rique, serão titulares de 37.501.311 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a aproximadamente 23,59% do capital social. A CPPIB, por sua vez, será titular de 43.842.428 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 27,58% do capital social.

Adicionalmente, a Companhia esclarece que a CPPIB assinou, em 29 de julho de 2013, termo de adesão ao Acordo de Acionistas vigente ("Termo de Adesão"), que entrará em vigor na data da efetiva transferência de ações da GGP I para a CPPIB. Além disso, também em 29 de julho de 2013, Rique e CPPIB celebraram Aditivo ao Acordo de Acionistas da Companhia ("Aditivo ao Acordo de Acionistas"), cuja eficácia está condicionada à entrada em vigor do Termo de Adesão e ao fechamento das operações de compra e venda de ações ora mencionadas. As 600.802 ações ordinárias diretamente detidas por Renato Feitosa Rique continuarão sendo não vinculadas ao Acordo de Acionistas.

Em 1º de agosto de 2013, a Companhia participou do leilão de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping e adquiriu 64.852 cotas por R\$ 11,54 milhões, passando a deter 72,68% das cotas do fundo. Antes da operação a Companhia detinha 69,62% das cotas do fundo de investimento.

Em 9 de agosto de 2013 a aquisição de 40% do shopping Parangaba foi concluída, por meio da controlada Bazille, com o pagamento do sinal no valor de R\$26.261.

\* \* \*

### **Conselho de Administração**

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

### **Diretoria**

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

Ronaldo dos Santos Vieira  
Contador  
CRC-RJ 076593/O-1

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas  
Aliansce Shopping Centers S.A.

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

### Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, preparadas sob responsabilidade da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao trimestre anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e aos períodos de três e seis meses findo em 30 de junho de 2012, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 5, foram auditados e revisados, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados de 13 de agosto de 2013, sem ressalvas.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2013

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

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as Demonstrações Financeiras do Trimestre findo em 30 de junho de 2013.

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

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no parecer emitido pela PricewaterhouseCoopers relativo às Demonstrações Financeiras relativo ao trimestre findo em 30 de junho de 2013.