



RESULTADOS 2T13

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Renato Rique
Presidente

Henrique Cordeiro Guerra
Diretor Executivo

Renato Botelho
Diretor Financeiro

Eduardo Prado
Superintendente de RI

Pedro Arieira
Analista de RI

Yan Oliveira
Analista de RI

Tel: +55 (21) 2176-7272

TELECONFERÊNCIA EM PORTUGUÊS

14 de agosto de 2013 – 4ª feira

11h00 (BR) / 10h00 (US EST)

Telefone: +55 (11) 3127-4971

Código: Aliansce

Replay por 7 dias: +55 (11) 3127-4999

Senha: 90440924

Aliansce apresenta os seus Resultados e Destaques Financeiros e Operacionais do 2T13

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.

Destaques do segundo trimestre de 2013 e eventos recentes

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

- As vendas nos shopping centers da Aliansce cresceram 17,9% e 20,7% no 2T13 e 1S13, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano anterior. As vendas nas mesmas lojas (SSS) apresentaram crescimento de 8,6%.
- A receita líquida da Companhia atingiu R\$108,0 milhões no 2T13 e R\$211,5 milhões no 1S13, crescimento de 20,9% e 32,1% em relação ao 2T12 e 1S12, respectivamente.
- Os aluguéis nas mesmas lojas (SSR) apresentaram crescimento de dois dígitos pelo terceiro trimestre consecutivo e alcançaram 10,1% no trimestre.
- NOI de R\$93,5 milhões no 2T13 e R\$181,7 milhões no 1S13, um crescimento de 23,3% e 33,5% em relação ao 2T12 e 1S12, respectivamente.
- NOI mesmos Shoppings apresentou um crescimento de 13,9% no 2T13 e 12,5% no 1S13 em comparação ao mesmo período do ano passado, atingindo R\$83,4 por m² no 2T13 e R\$81,3 por m² no 1S13.
- EBITDA ajustado de R\$79,1 milhões no trimestre e R\$148,9 milhões no semestre, um aumento de 20,7% e 34,2% em comparação ao 2T12 e 1S12. A margem EBITDA ajustado teve um crescimento de 1,1 p.p. no semestre, atingindo 70,4%.
- FFO ajustado atingiu R\$56,9 milhões no 2T13, crescimento de 23,0% em relação ao 2T12, e margem AFFO foi de 52,7% no trimestre, 0,9 p.p. maior frente ao mesmo trimestre do ano anterior. No primeiro semestre do ano, o FFO ajustado foi de R\$105,0 milhões, 34,1% superior ao primeiro semestre do ano passado. A margem AFFO atingiu 49,7%, incremento de 0,7 p.p. no 1S13 em comparação com 1S12.
- Taxa de ocupação do portfólio de 97,2%, em linha com o apresentado no 1T13.
- CAPEX da Companhia foi R\$64,8 milhões no 2T13.

- 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.. Considerando os preços acordados e a taxa de câmbio na data da assinatura, a aquisição representa um preço médio por ação de R\$24,24 e um prêmio de 20,6% sobre o preço de fechamento nesta data.
- Em 1º de agosto, a Companhia inaugurou a primeira expansão do Boulevard Shopping Campos, que acrescentará 6.856 m² de ABL própria ao portfólio da Aliansce. O cap rate estimado para o 3º ano da expansão é 16,4% e a TIR real e desalavancada é de 20,3%.
- Em 06 de agosto, comunicamos o aumento de participação no Boulevard Shopping Nações Bauru e no Via Parque Shopping. A Aliansce atingiu o percentual de 90,0% no Boulevard Bauru, e o investimento possui um cap rate esperado para o 3º ano de 9,9% e a TIR real e desalavancada é de 14,9%. A Companhia está negociando um acordo para aquisição dos 10% restantes. Adicionalmente, a Companhia adquiriu 3,06% de participação no Via Parque Shopping, passando a deter 72,68% do empreendimento, com um cap rate de 2014 de 9,4% e uma TIR real e desalavancada de 12,1%.
- Em 09 de agosto, a Aliansce assinou o contrato de aquisição da participação de 40,0% no Shopping Parangaba. O empreendimento inaugura no 4T13 com 32.350 m² de ABL total, ou 12.940 m² de ABL própria. A Aliansce é responsável pela comercialização e administração do empreendimento, que já possui 88,9% da ABL prevista comercializada.

Principais Indicadores	2T13	2T12	2T13/2T12 Δ%	1S13	1S12	1S13/1S12 Δ%
Desempenho Financeiro - Informações gerenciais						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita Bruta	117.032	96.044	21,9%	229.342	172.734	32,8%
Receita Líquida	107.962	89.277	20,9%	211.544	160.104	32,1%
NOI	93.495	75.857	23,3%	181.740	136.084	33,5%
Margem %	90,6%	92,2%	-1,6 p.p.	90,1%	92,5%	-2,4 p.p.
EBITDA Ajustado	79.134	65.580	20,7%	148.892	110.978	34,2%
Margem %	73,3%	73,5%	-0,2 p.p.	70,4%	69,3%	1,1 p.p.
Lucro líquido	17.562	34.154	-48,6%	23.644	65.307	-63,8%
Margem %	16,3%	38,3%	-22,0 p.p.	11,2%	40,8%	-29,6 p.p.
FFO Ajustado	56.946	46.315	23,0%	105.035	78.347	34,1%
Margem %	52,7%	51,9%	0,9 p.p.	49,7%	48,9%	0,7 p.p.
Desempenho Operacional - Informações gerenciais						
Vendas <i>(em milhares de reais)</i>	1.592.355	1.350.615	17,9%	3.050.158	2.527.473	20,7%
Vendas/m²*	1.032,8	1.009,8	2,3%	990,5	963,2	2,8%
Vendas mesmos Shoppings/m²*	1.094,4	1.008,6	8,5%	1.045,6	963,2	8,6%
Aluguel/m²*	67,8	62,5	8,5%	66,5	61,5	8,1%
Aluguel mesmos Shoppings/m²*	71,5	63,4	12,8%	69,9	62,2	12,3%
SAS/m² (vendas mesma área)*	1.157,2	1.058,9	9,3%	1.093,7	990,8	10,4%
SAR/m² (aluguel mesma área)*	67,6	61,3	10,2%	66,4	59,8	11,0%
SSS/m² (vendas mesmas lojas)*	1.148,8	1.057,6	8,6%	1.085,4	990,3	9,6%
SSR/m² (aluguel mesmas lojas)*	66,6	60,4	10,1%	65,3	58,9	10,8%
NOI mesmos Shoppings/m²*	83,4	73,3	13,9%	81,3	72,3	12,5%
Custo de Ocupação (% vendas)	9,9%	9,5%	0,4 p.p.	10,3%	10,0%	0,3 p.p.
Inadimplência Líquida	2,4%	2,5%	-0,1 p.p.	3,2%	3,0%	0,2 p.p.
Taxa de Ocupação	97,2%	98,2%	-1,0 p.p.	97,2%	98,2%	-1,0 p.p.
ABL Total Final (m²)	601.534	516.131	16,5%	601.534	516.131	16,5%
ABL Própria Final (m²)	404.506	351.076	15,2%	404.506	351.076	15,2%
ABL que informa vendas (média - m²)	513.917	445.828	15,3%	513.218	437.323	17,4%

* Média mensal

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 m² 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 m² 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

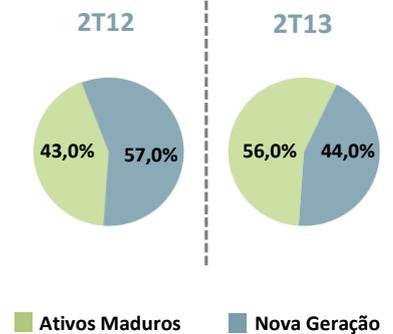
Nosso Portfolio

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 portfólio 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 m² de ABL própria em operação e 31,7 mil m² de ABL própria em desenvolvimento. Adicionalmente, a Companhia possui 100% do edifício comercial Boulevard Corporate Tower, em cima do Boulevard Shopping Belo Horizonte, com 20,4 mil m² de ABL.

A Companhia também atua como prestadora de serviços de administração e comercialização de 09 shoppings centers de terceiros que possuíam 171,6 mil m² de ABL total no final do 2T13.

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

Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL (m ²)	ABL Própria (m ²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Ativos Mature - Mais de 5 anos de histórico operacional		66,73%	332.156	221.661	99,2%	
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
Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional		67,57%	257.874	174.249	94,5%	
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
Lojas C&A		74,73%	11.503	8.596	100,0%	
C&A Store Feira de Santana	BA	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
C&A Store Grande Rio	RJ	100,00%	2.108	2.108	100,0%	n/a
C&A Store Iguatemi Salvador Naciguat	BA	44,58%	5.246	2.339	100,0%	n/a
C&A Store Carioca Shopping	RJ	100,00%	2.041	2.041	100,0%	n/a
Total do Portfólio		67,25%	601.534	404.506	97,2%	
Próxima Geração de Ativos - Em desenvolvimento / revitalização		57,72%	90.374	52.165	n/a	
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
Total do Portfólio + Próxima Geração de Ativos		66,00%	691.908	456.671		

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

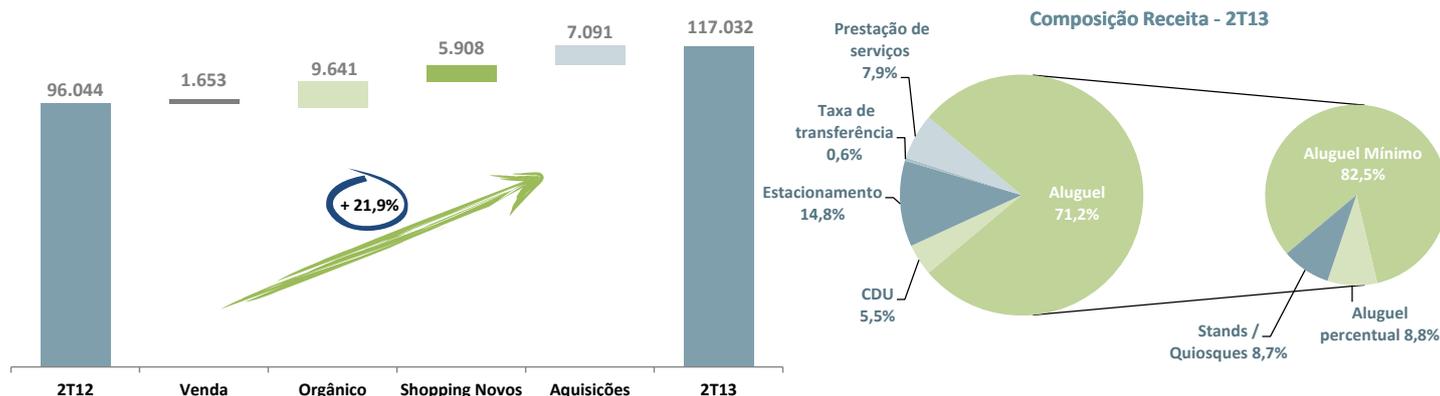
Em 06 de agosto, comunicamos o aumento de participação no Boulevard Shopping Nações Bauru e no Via Parque Shopping. As demonstrações financeiras contábeis e gerenciais da Companhia refletem a participação de 90,0% no Boulevard Shopping Nações Bauru a partir de 1º de junho de 2013. A Companhia está negociando 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 09 de agosto, a Aliansce assinou assinatura do contrato de aquisição da participação de 40,0% no Shopping Parangaba. O empreendimento inaugura no 4T12 com 32.350 m² de ABL total, ou 12.940 m² 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 Δ%	1S13	1S12	1S12/1S11 Δ%
Receitas por Natureza (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%
Total	117.032	96.044	21,9%	229.342	172.734	32,8%

Informações Financeiras Gerenciais	2T13	2T12	2T13/2T12 Δ%	1S13	1S12	1S13/1S12 Δ%
Receita Total por Empreendimentos (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%
Total	117.032	96.044	21,9%	229.342	172.734	32,8%

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 Δ%	1S13	1S12	1S13/1S12 Δ%
Receita de Locação						
<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%
Total	80.188	64.962	23,4%	156.386	115.935	34,9%

Custo de Aluguéis e Serviços

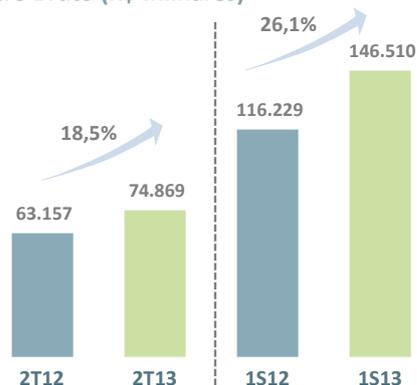
O custo de aluguéis e serviços cresceu 26,7% no 2T13 em comparação ao 2T12. A variação se deu principalmente pela inauguração do Boulevard Shopping Nações Bauru e do Boulevard Shopping Vila Velha e pela aquisição do Shopping West Plaza, todas realizadas no 4T12, e ainda pelos gastos pré-operacionais 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 Δ%	1S13	1S12	1S12/1S11 Δ%
Custos por Natureza						
<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%
Total	33.093	26.121	26,7%	65.034	43.876	48,2%

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)

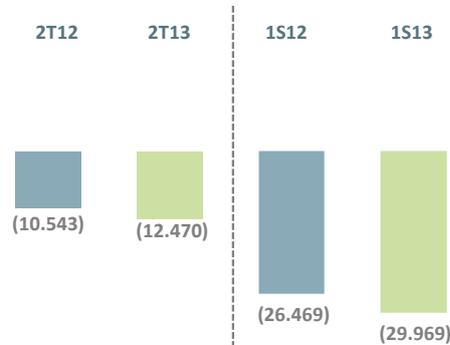


(Despesas) / Receitas Operacionais

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)



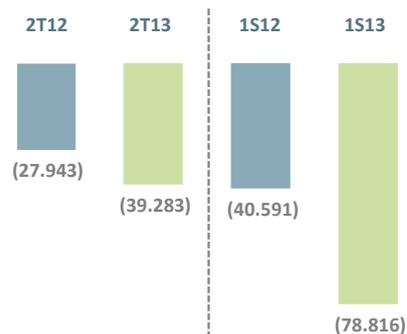
Informações Financeiras Gerenciais	2T13	2T12	2T13/2T12 Δ%	1S13	1S12	1S13/1S12 Δ%
(Despesas) / Receitas Operacionais	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Despesas administrativas e gerais	(11.120)	(10.044)	10,7%	(28.142)	(25.323)	11,1%
Despesa com depreciação e amortização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

¹ 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.

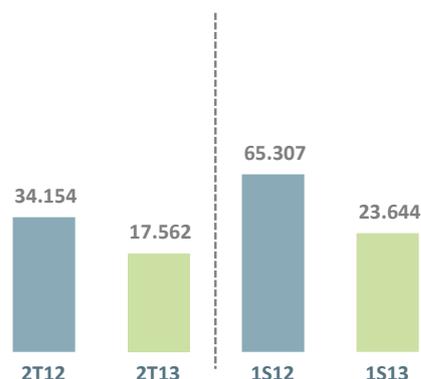
Resultado Financeiro (R\$ milhares)



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 Δ%	1S13	1S12	1S12/1S11 Δ%
NOI	<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%
Resultado Operacional	103.192	82.292	25,4%	201.620	147.113	37,1%
(-) 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%
(=) NOI	93.495	75.857	23,3%	181.740	136.084	33,5%
Margem NOI	90,6%	92,2%	-1,6 p.p.	90,1%	92,5%	-2,4 p.p.

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 Δ%	1S13	1S12	1S12/1S11 Δ%
	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro Líquido - Do Período	19.119	35.312	-45,9%	23.503	67.373	-65,1%
(+) 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%
(=) EBITDA	75.981	81.399	-6,7%	144.976	145.708	-0,5%
(+)/(-) 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
(=) EBITDA ajustado	79.134	65.580	20,7%	148.892	110.978	34,2%
Margem EBITDA ajustado	73,3%	73,5%	-0,2 p.p.	70,4%	69,3%	1,1 p.p.

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 Δ%	1S13	1S12	1S13/1S12 Δ%
FFO	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro Líquido - dos Controladores	17.562	34.154	-48,6%	23.644	65.307	-63,8%
(+) Depreciação e amortização	14.419	10.784	33,7%	28.342	18.121	56,4%
(=) FFO	31.980	44.937	-28,8%	51.986	83.428	-37,7%
Margem FFO %	29,6%	50,3%	-20,7 p.p.	24,6%	52,1%	-27,5 p.p.
(+)/(-) 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 ¹	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%
(=) FFO ajustado	56.946	46.315	23,0%	105.035	78.347	34,1%
Margem AFFO %	52,7%	51,9%	0,9 p.p.	49,7%	48,9%	0,7 p.p.

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

¹ Monetização do potencial construtivo

Destaques Operacionais

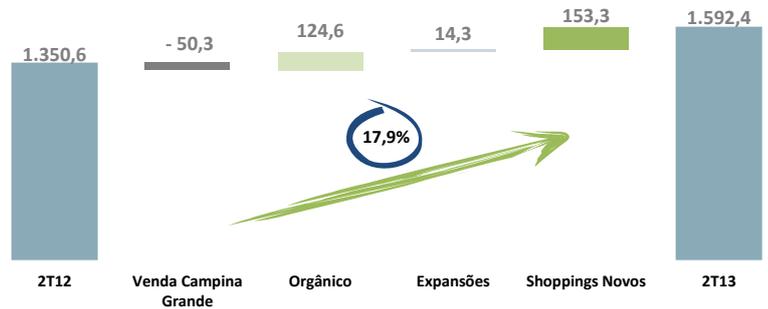
Desempenho de Vendas

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.

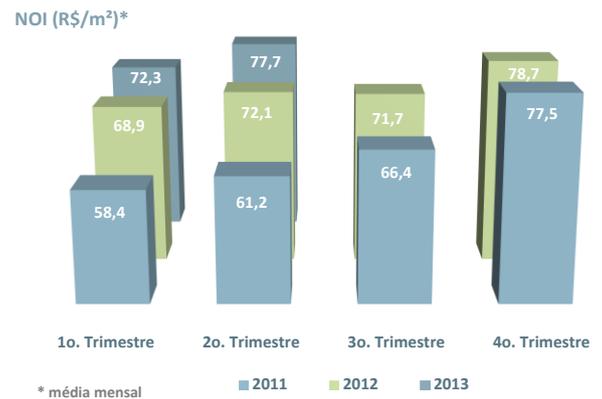
É importante ressaltar que o desempenho de vendas do trimestre foi negativamente impactado durante a 2ª quinzena de junho, período em que ocorreram manifestações populares em todo o país e realização da Copa das Confederações.



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.

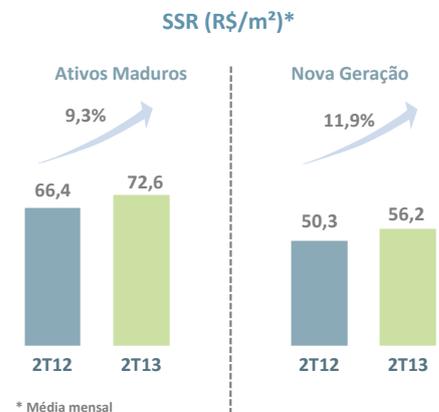
A variação foi impactada pela inauguração de 2 shoppings no 4T12. O NOI mesmos shoppings por m² apresentou um crescimento de 13,9% no 2T13.



Aluguel mesmas lojas (SSR)

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

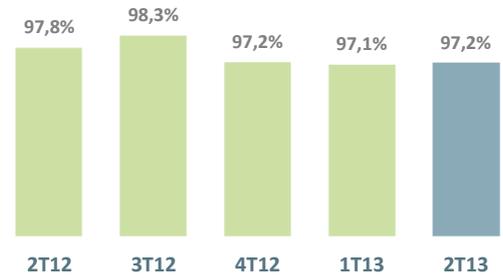


Taxa de Ocupação

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 (%)

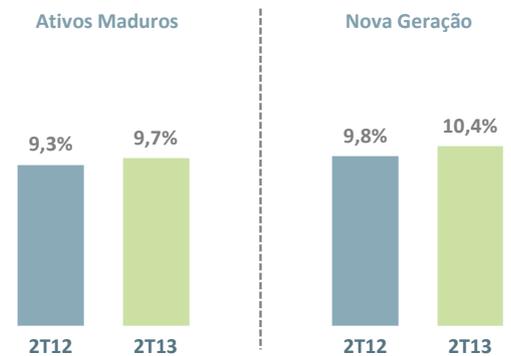


Custo de Ocupação (% de vendas)

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.

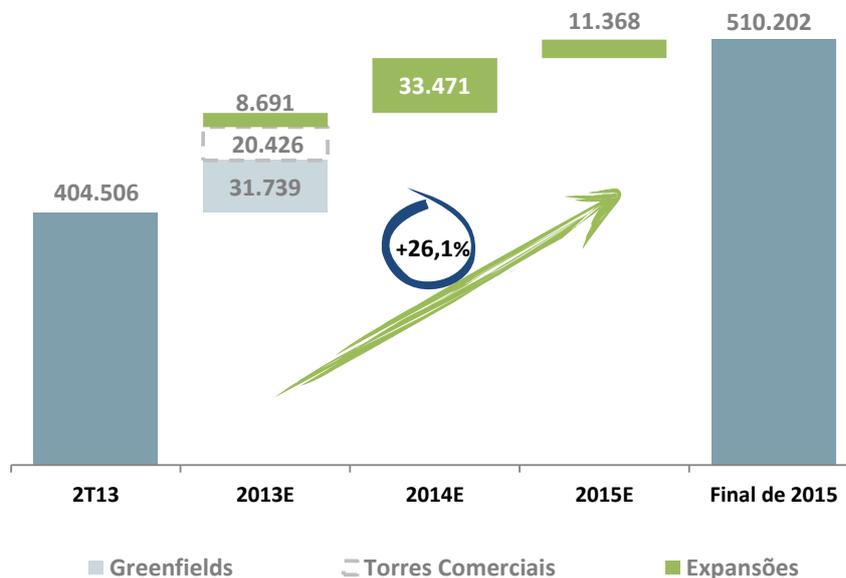
O desempenho das vendas dos shoppings manteve o custo de ocupação da Companhia abaixo da média do setor. Desta forma, o resultado esperado pela Aliansce é um aumento futuro no crescimento de alugueis, SSR e SAR.

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 m² 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 m² 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



Localização	Maceió, AL
ABL	37.598 m ²
Inauguração Prevista	4T13
Participação	50,0%
TIR (a.a.)*	18,6%
% Aliansce	
CDU Líquido	R\$ 8,1 milhões
CAPEX	R\$ 112,6 milhões
% Capex Realizado	85,7%
NOI 1º ano	R\$ 12,8 milhões
NOI 3º ano	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 m² 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



Localização	Fortaleza, CE
ABL	32.350 m ²
Inauguração Prevista	4T13
Participação	40,0%
TIR (a.a.)*	15,9%
% ABL Comercializada	88,9%
% Aliansce	
Preço	R\$ 123,5 milhões
NOI 1º ano	R\$ 10,0 milhões
NOI 3º ano	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 m² 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 ²)	% Aliansce	ABL Própria (m ²)	% 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%
Total			5.613		4.162	23,9	2,9	4,1	4,9	

Expansão Boulevard Vila Velha

A área bruta locável do Boulevard Vila Velha terá um acréscimo de 2.900 m² 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 m² de ABL, uma unidade do Poupa Tempo e mais de 2 mil m² 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 m² 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 ²)	% Aliansce	ABL Própria (m ²)
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
Total			51.194		42.127

Projetos Imobiliários

Boulevard Corporate Tower – Belo Horizonte

A torre triple A de 17 andares, com cerca de 20,4 mil m² de área para locação, está em fase final da obra, 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



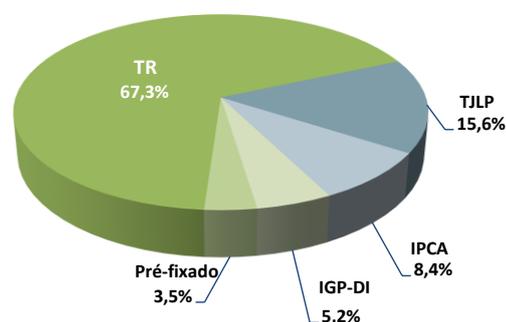
Endividamento e Disponibilidades

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.

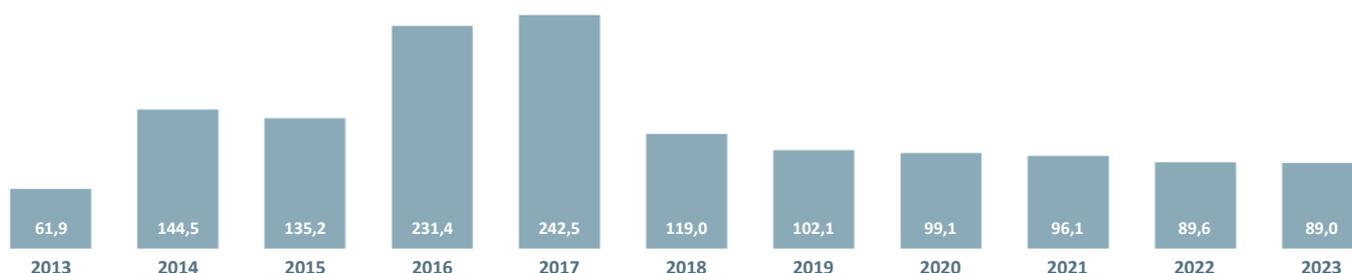
Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	31.697	892.166	923.863
CCI/CRI	64.938	510.763	575.701
Obrigação para compra de ativos	13.459	43.566	57.025
Debêntures	-	281.297	281.297
DÍVIDA TOTAL	110.094	1.727.792	1.837.886
Caixa e aplicações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

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)

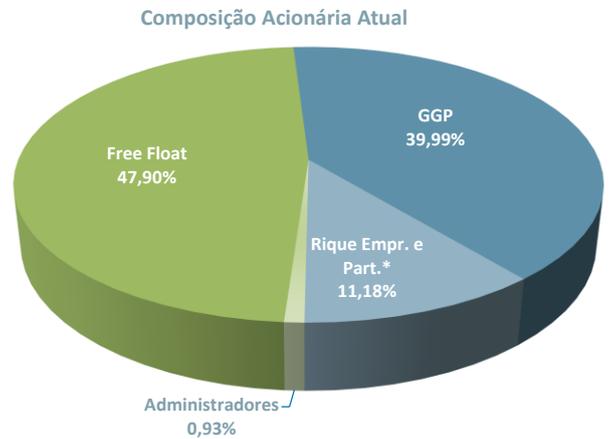
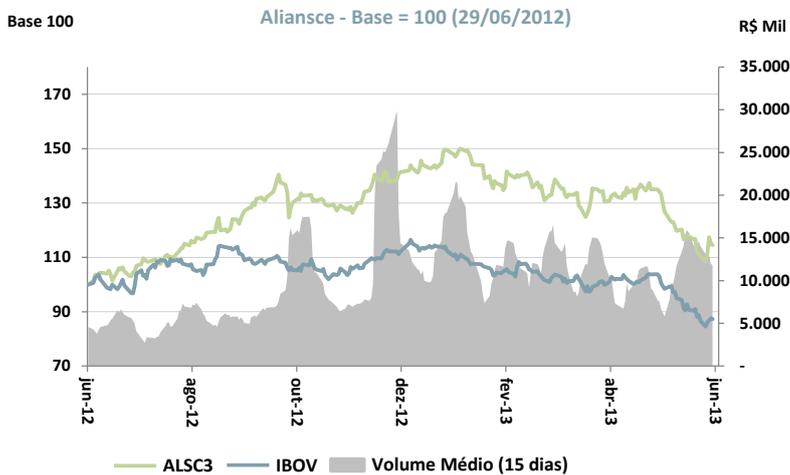


A tabela a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 2T13:

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
DÍVIDA TOTAL	1.885.553	1	(47.668)	1.837.886
Caixa e aplicações financeiras	(318.062)	2.385	(2.391)	(318.068)
Venda de ativos a receber	(4.160)	-	-	(4.160)
DISPONIBILIDADE TOTAL	1.563.331	2.385	(2.391)	1.563.325
DÍVIDA LÍQUIDA	1.563.331	2.386	(50.059)	1.515.658

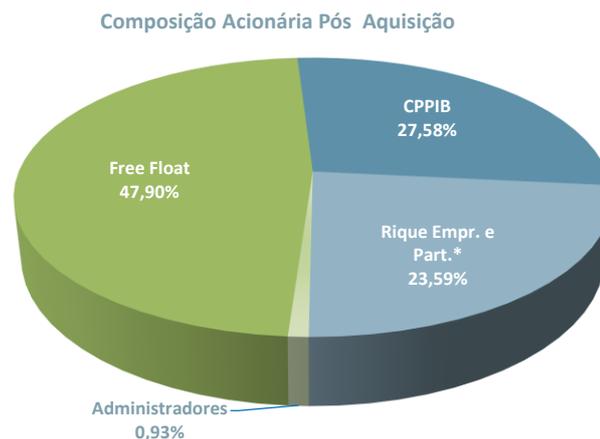
Desempenho da Ação

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

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

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

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

PDD: Provisão para Devedores Duvidosos.

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

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

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

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

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

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

Apêndices

Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

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

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

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

Demonstração de Resultados - Shoppings	Informações Contábeis 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	Efeito dos ajustes	Aliansce Consolidado
Período findo em 30 de junho de 2012	2012 - Contábil	Via Parque	CPC 18/19	2012 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	172.603	(8.969)	9.101	172.734
Impostos e contribuições e outras deduções	(11.954)	15	(690)	(12.630)
Receita líquida	160.648	(8.954)	8.410	160.104
Custo de aluguéis e serviços	(46.675)	4.561	(1.762)	(43.876)
Lucro bruto	113.974	(4.393)	6.649	116.229
(Despesas)/Receitas operacionais	16.836	(30)	(5.448)	11.358
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
Resultado financeiro	(38.371)	(220)	(2.000)	(40.591)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	92.438	(4.643)	(799)	86.996
Imposto de renda e contribuição social	(19.297)	-	(325)	(19.622)
Lucro Líquido do Exercício	73.141	(4.643)	(1.125)	67.373

Lucro Atribuível aos:

Acionistas controladores	65.307	(0)	(0)	65.307
Acionistas não controladores	7.834	(4.643)	(1.125)	2.066
Lucro Líquido do Exercício	73.141	(4.643)	(1.125)	67.373

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado e FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado	Minoritários	Efeito dos ajustes	Aliansce Consolidado
Período findo em 30 de junho de 2012	2012 - Contábil	Via Parque	CPC 18/19	2012 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro líquido	73.141	(4.643)	(1.125)	67.373
(+) 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
EBITDA	148.330	(4.436)	1.813	145.708
MARGEM EBITDA %	92,3%			91,0%
(+) Despesas não recorrentes	(33.822)	-	(908)	(34.730)
EBITDA AJUSTADO	114.508	(4.436)	906	110.978
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	71,3%			69,3%
Lucro Líquido - Acionista Controlador	65.307	(0)	(0)	65.307
(+) Depreciação e amortização	17.521	(12)	613	18.121
(=) FFO *	82.828	(12)	613	83.428
Margem FFO %	51,6%			52,1%
(+/-) 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
(=) FFO ajustado *	78.037	(12)	323	78.347
Margem AFFO %	48,6%			48,9%

* 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>				
Receita bruta de aluguel e serviços	227.673	(4.456)	6.124	229.342
Impostos e contribuições e outras deduções	(17.488)	48	(358)	(17.798)
Receita líquida	210.186	(4.408)	5.766	211.544
Custo de aluguéis e serviços	(62.122)	(22)	(2.890)	(65.034)
Lucro bruto	148.064	(4.430)	2.877	146.510
(Despesas)/Receitas operacionais	(22.178)	(38)	(7.660)	(29.876)
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)
Resultado financeiro	(86.152)	(123)	7.459	(78.816)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	39.734	(4.591)	2.675	37.818
Imposto de renda e contribuição social	(12.340)	-	(1.976)	(14.315)
Lucro líquido do exercício	27.394	(4.591)	699	23.503
Lucro Atribuível aos:				
Acionistas controladores	23.644	-	(0)	23.644
Acionistas não controladores	3.750	(4.591)	699	(142)
Lucro líquido do exercício	27.394	(4.591)	699	23.503

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>				
Lucro líquido	27.394	(4.591)	699	23.503
(+) 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
EBITDA	154.632	(4.873)	(4.784)	144.976
MARGEM EBITDA %	73,6%			68,5%
(+/-) Despesas não recorrentes	3.073	(0)	843	3.916
(+) Gastos pré-operacionais	3.166	-	843	4.009
(+/-) Outros	(93)	(0)	-	(93)
EBITDA AJUSTADO	157.706	(4.873)	(3.941)	148.892
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	75,0%			70,4%
Lucro Líquido - Acionista Controlador	23.644	-	(0)	23.644
(+) Depreciação e amortização	28.747	(405)	-	28.342
(=) FFO *	52.391	(405)	(0)	51.986
Margem FFO %	24,9%			24,6%
(+)/ (-) 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
(=) FFO ajustado *	111.833	(405)	(6.393)	105.035
Margem AFFO %	53,2%			49,7%

* Indicadores não-contábeis

Balço Patrimonial

Balço Patrimonial Gerencial	Aliansce Consolidado		Minoritrios 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
ATIVO								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
Circulante								
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
Total Ativo Circulante	577.987	683.263	(3.988)	(5.087)	7.231	11.868	581.230	690.043
Não circulante								
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
Total Ativo Não Circulante	3.266.722	3.037.333	(32.416)	(31.555)	(79.258)	(62.426)	3.155.048	2.943.352
Total do Ativo	3.844.709	3.720.596	(36.404)	(36.642)	(72.027)	(50.558)	3.736.278	3.633.395
PASSIVO								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
Circulante								
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
Total Passivo Circulante	161.359	213.395	(10.125)	(10.285)	2.333	423	153.567	203.533
Não Circulante								
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
Total Passivo Não Circulante	1.926.346	1.813.404	(752)	(1.225)	(45.926)	(40.283)	1.879.668	1.771.895
Patrimônio líquido								
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
Participações dos não-controladores	128.317	140.111	(25.526)	(25.134)	(28.434)	(10.074)	74.357	104.903
Total Patrimônio líquido	1.757.004	1.693.797	(25.527)	(25.131)	(28.434)	(10.699)	1.703.043	1.657.967
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	3.844.709	3.720.596	(36.404)	(36.641)	(72.027)	(50.559)	3.736.278	3.633.395

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>				
Atividades operacionais				
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
Recursos provenientes do lucro	142.186	(4.604)	33.764	171.346
Redução (aumento) dos ativos	34.937	(417)	21.922	56.442
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)
Aumento (redução) dos passivos	(15.326)	601	(20.332)	(35.057)
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	-	-	-	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	140.227	(4.420)	34.169	169.976
Atividades de investimento				
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	-	-	-	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(135.130)	696	(29.646)	(164.080)
Atividades de financiamento				
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
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(5.893)	3.981	(4.905)	(6.817)
Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades	(796)	256	(381)	(921)
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
Aumento (Redução) líquido nas disponibilidades	(796)	256	(381)	(921)

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 Δ%	1S13	1S12	1S13/1S12 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	116.423	99.521	17,0%	227.673	172.603	31,9%
Impostos e contribuições e outras deduções	(8.912)	(6.507)	37,0%	(17.488)	(11.954)	46,3%
Receita líquida	107.511	93.014	15,6%	210.186	160.648	30,8%
Custo de alugueis e serviços	(31.724)	(30.551)	3,8%	(62.122)	(46.675)	33,1%
Lucro bruto	75.787	62.463	21,3%	148.064	113.974	29,9%
Receitas/(despesas) operacionais	(9.144)	10.253	n/a	(22.178)	16.836	n/a
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
Resultado financeiro	(43.129)	(27.892)	54,6%	(86.152)	(38.371)	124,5%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	23.513	44.824	-47,5%	39.734	92.438	-57,0%
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%
Lucro líquido do período	21.333	37.867	-43,7%	27.394	73.141	-62,5%

Lucro Atribuível aos:

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%
Lucro líquido do período	21.333	37.867	-43,7%	27.394	73.141	-62,5%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	2T13	2T12	2T13/2T12 Δ%	1S13	1S12	1S13/1S12 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	117.032	96.044	21,9%	229.342	172.734	32,8%
Impostos e contribuições e outras deduções	(9.070)	(6.767)	34,0%	(17.798)	(12.630)	40,9%
Receita líquida	107.962	89.277	20,9%	211.544	160.104	32,1%
Custo de alugueis e serviços	(33.093)	(26.121)	26,7%	(65.034)	(43.876)	48,2%
Lucro bruto	74.869	63.157	18,5%	146.510	116.229	26,1%
Receitas/(despesas) operacionais	(13.307)	7.459	n/a	(29.876)	11.358	n/a
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
Resultado financeiro	(39.283)	(27.943)	40,6%	(78.816)	(40.591)	94,2%
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	22.280	42.673	-47,8%	37.818	86.996	-56,5%
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%
Lucro líquido do período	19.119	35.312	-45,9%	23.503	67.373	-65,1%

Lucro Atribuível aos:

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
Lucro líquido do período	19.119	35.312	-45,9%	23.503	67.373	-65,1%