



COMUNICADO AO MERCADO

Aliansce Shopping Centers (ALSC3) anuncia a inauguração da expansão do Bangu Shopping, RJ

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2010 - A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3) anuncia a inauguração da expansão do Bangu Shopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, adicionando 5.611 m² de ABL ao shopping. A ABL total do shopping passa a ser de 51.929 m². Com esta expansão, a Companhia adiciona 5.611 m² de ABL própria ao portfólio, atingindo 262.632 m².

A expansão acrescentou 25 lojas ao mix do shopping, sendo 2 novas âncoras, Riachuelo e Marisa, e 14 lojas satélites. A nova área conta ainda com uma nova praça de alimentação com 9 novas operações e 400 lugares. A expansão está 100% locada e traz mais opções de alimentação aos consumidores e lojas ainda inéditas na região. A TIR estimada da expansão real e desalavancada é 27%.

A nova área foi inaugurada dentro do cronograma previsto e representa a primeira fase da expansão do Bangu Shopping que acrescentará ainda 2.000 m² de ABL no 2T11 e 4.500 m² de ABL no 3T11. As próximas fases da expansão incluem um centro médico, um laboratório e centro de diagnósticos, além de uma área de offices e um restaurante.



O aluguel médio por m² das satélites da área da expansão é 36% superior ao aluguel cobrado das satélites na área original do shopping. Esta valorização nos permite acreditar em leasing spreads mais altos nas renovações dos atuais contratos.

O Bangu Shopping, localizado no coração do bairro de Bangu, no Rio de Janeiro, é o grande pólo comercial da região, atendendo a um público de mais de 650 mil habitantes com grande concentração nas classes B e C. Este ano, o shopping completou seu terceiro ano de operação e já conta com sua segunda expansão.

Destaques da expansão

Inauguração: 03 de dezembro de 2010

Área Bruta Locável: 5.611 m²

Número de Lojas: 25

Âncoras: Riachuelo e Marisa

Capex: R\$ 22 milhões

CDU Líquido: R\$ 3,2 milhões

Locação: 100% locada

Participação Aliansce: 100%

TIR esperada (a.a.): 27%





Para informações adicionais, contatar a área de Relações com Investidores:

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Telefone: +55 (21) 2176-7272

ri@aliansce.com.br

www.aliansce.com.br/ri

Sobre a Aliansce S.A.

A **Aliansce Shopping Centers S.A.** (Bovespa: ALSC3) é uma das empresas líderes do setor de Shopping Center e a segunda maior administradora de Shoppings do Brasil em número de shoppings administrados, dentre as empresas de capital aberto do setor. As principais atividades da Aliansce são as participações em Shopping Centers e a prestação dos seguintes serviços: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers. A Companhia é uma empresa full service com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento, desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e operacional.