



COMUNICADO AO MERCADO

Aliansce Shopping Centers (ALSC3) convoca Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas para aprovação da compra de participação no Boulevard Shopping Campos

Rio de Janeiro, 04 de Novembro de 2010 - A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3) convoca Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas, a ser realizada às 10:00 horas do dia 19 de novembro de 2010, para aprovação da compra de participação no Boulevard Shopping Campos, na cidade de Campos dos Goytacazes, RJ, que se encontra em fase de construção com previsão de inauguração para abril de 2011.

Os vendedores são partes relacionadas da Companhia e no sentido de dar a maior transparência possível ao processo de aquisição e estar em linha com as melhores práticas de governança corporativa, as seguintes medidas foram tomadas:

- Contratação de uma empresa de avaliação independente, Cushman & Wakefield, para elaboração de laudo que subsidia o valor negociado;
- Abstenção de voto das partes relacionadas na reunião do Conselho de Administração que avaliou a transação;
- Convocação da Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas para aprovação da aquisição;
- Abstenção de voto dos acionistas do grupo de controle da Companhia na Assembléia Geral Extraordinária que aprovará a compra.

Sujeito à aprovação da aquisição na Assembléia Geral Extraordinária de Acionistas e ao exercício do direito de preferência pelo sócio atual, a Aliansce terá uma participação entre 50% e 70% do empreendimento.

A seguir, destacamos algumas informações sobre a cidade de Campos de Goytacazes e sobre o empreendimento:



Campos dos Goytacazes se destaca por ser um dos maiores e mais modernos pólos petrolíferos do mundo. Com aproximadamente 450 mil habitantes e mais de 1 milhão de pessoas em sua área de influência, a cidade possui um dos maiores PIB per capita do estado do Rio, R\$ 48.846,00. O Boulevard Shopping Campos será o primeiro grande shopping Center da região e estará estrategicamente localizado em frente a BR-101, a 5 minutos do centro da cidade.

A área total do terreno é de aproximadamente 150 mil m² e possui potencial construtivo que permite futuras expansões além da inclusão de um hotel de rede nacional ao empreendimento e do desenvolvimento de um complexo multi uso com prédios comerciais e residenciais. O empreendimento será interligado a um supermercado que já está em funcionamento, construído no terreno anexo. Tudo isso nos leva a crer que o Boulevard Shopping Campos será o mais importante pólo de comércio da cidade.



O shopping terá uma ABL de aproximadamente 19.000 m² e mais de 90 lojas, incluindo 4 âncoras e 5 mega lojas, cinema multiplex, área de lazer e mais de 1.000 vagas de estacionamento. O Shopping já se encontra com 93% da ABL locada e um mix diversificado com grandes marcas do varejo nacional como Riachuelo, C&A, Lojas Americanas, Renner, Casas Bahia, Ponto Frio, Centauro e Di Santinni, entre outras.



A Aliansce já foi contratada para o planejamento do shopping e é responsável ainda pela comercialização e administração do empreendimento.

O resultado operacional esperado do shopping para o terceiro ano de operação é de R\$8,2 milhões e estimamos uma TIR de 15,2% real e desalavancada. O investimento total esperado é de aproximadamente R\$75 milhões, que inclui R\$5 milhões para compra de área adicional para expansão.

Destaques

Previsão de Inauguração: Abril de 2011

Área Bruta Locável: 19.000 m²

Investimento total: R\$ 75 milhões

CDU Líquido (100%): R\$ 2,7 milhões

TIR esperada: 15,2%

Cap rate 1º Ano: 10,3%

NOI 1º Ano (100%): R\$ 7,2 milhões

Cap rate 3º Ano: 11,7%

NOI 3º Ano (100%): R\$ 8,2 milhões

Administração e Comercialização: Aliansce



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.