



# RESULTADOS 1T16

**Renato Rique**  
*Presidente*

**Renato Botelho**  
*Diretor Financeiro*

**Eduardo Prado**  
*Diretor de RI*

**Mauro Junqueira**  
*Diretor de Investimentos*

**Samantha Senna**  
*Especialista de RI*

**Yan Oliveira**  
*Analista de RI*

Tel.: +55 (21) 2176-7272

E-mail: [ri@aliansce.com.br](mailto:ri@aliansce.com.br)

[ri.aliansce.com.br](http://ri.aliansce.com.br)

## TELECONFERÊNCIA EM PORTUGUÊS

10 de maio de 2016 – 3ª feira

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

Telefone: +55 (11) 3127-4971

Código: Aliansce

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

Senha: 47156712

## Aliansce apresenta os seus Resultados e Destaques Financeiros e Operacionais do 1T16

**Rio de Janeiro, 9 de maio de 2016** – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de shopping centers do país, anuncia seus resultados no 1º trimestre de 2016 (1T16). As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPCs emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (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. As informações financeiras gerenciais refletem a participação da Companhia em cada shopping, com exceção do Boulevard Belém e Boulevard Belo Horizonte, que são consolidados 100%, em linha com as demonstrações financeiras consolidadas.

Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2016, a operação de venda da Boulevard Corporate Tower, torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte, formalizada em junho de 2014, foi reclassificada contabilmente como “Obrigações relacionadas a Propriedades para Investimento - Torre Comercial”, em contrapartida a “Propriedades para Investimentos – Torre Comercial” (Nota 5 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia), ainda que formal e legalmente se trate de uma venda (“Reclassificação”). Por essa razão, as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2016 foram ajustadas para considerar a operação como uma obrigação, e as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2015 foram ajustadas da mesma maneira e estão sendo reapresentadas, afetando o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e dos fluxos de caixa consolidados.

Não obstante a Reclassificação mencionada acima, de modo a apresentar ao mercado e aos investidores informações comparáveis com informações divulgadas pela Companhia nos anos anteriores e mais adequadas para o entendimento da Companhia e de sua situação financeira, apresentamos abaixo informações financeiras gerenciais que **não** refletem esta Reclassificação. Para análise da conciliação entre tais informações financeiras gerenciais e as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, e outras informações relevantes, ver comentários e tabelas na seção “Apêndices”.

As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis e auditadas da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2016 e de 31 de março de 2015 da Companhia.

### Destaques do primeiro trimestre de 2016 e eventos recentes

As informações financeiras abaixo são gerenciais com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

- **A receita líquida da Companhia, ajustando o resultado pela venda e pela compra de participação realizadas em 2015\*, registrou crescimento de 10,7%.** Considerando o efeito das mudanças de participação nos últimos 12 meses, o NOI teve um crescimento de 6,7% e o EBITDA ajustado aumentou em 7,5%.
- **Os aluguéis mesmas lojas (SSR) tiveram um crescimento de 7,1% no trimestre.** Trata-se da maior variação desde o 4T14. Em 15 dos 19 shoppings do portfólio houve um maior crescimento em relação à variação apresentada no 4T15. **O crescimento de SSR dos 10 principais shoppings da Companhia foi de 7,3% no 1T16.**
- **As despesas administrativas e gerais apresentaram uma redução pelo 2º trimestre consecutivo. A diminuição de despesas no 1T16 foi de 1,7%.** Os principais fatores foram a redução das despesas de pessoal e de aluguéis.

\*Em 2015, participação vendida no Via Parque Shopping e aquisição de participação no Shopping da Bahia.

- **As vendas por m<sup>2</sup> apresentaram uma redução de 1,7% contra o 1T15.** As vendas nos shoppings da Aliansce alcançaram R\$1,8 bilhão no 1T16, queda de 2,6% em relação ao 1T15. As vendas mesmas áreas (SAS) e vendas mesmas lojas (SSS) tiveram uma redução de 3,9% e 4,8% no 1T16. **Todos os indicadores de vendas tiveram um melhor desempenho em relação à variação apresentada no 3T15 e 4T15.**
- **A taxa de ocupação do portfólio atingiu 96,1% no 1T16.** A redução em 1,1 p.p. em relação ao percentual apresentado no 4T15 concentra-se na saída de 3 lojas âncoras. A Companhia já aprovou uma proposta comercial para área previamente ocupada pela C&A no Via Parque, o que irá aumentar a taxa de ocupação do portfólio para 96,5%. **Os 10 principais ativos da Companhia alcançaram uma taxa de ocupação de 97,6% no 1T16.**
- **No 1T16, a inadimplência líquida foi de 6,0% versus 5,3% no 1T15.** A inadimplência líquida do 1º trimestre é normalmente superior à média anual em vista das despesas extras dos lojistas no começo de cada ano.
- **O custo de ocupação para o lojista foi 11,4% no 1T16.** O volume de vendas no 1º trimestre é normalmente menor do que a média do ano, impactando o custo de ocupação. Nos últimos 12 meses, o custo de ocupação total atingiu 10,4%. O custo de ocupação das lojas satélites atingiu 15,1% no 1T16, e de 13,9% nos últimos 12 meses, abaixo da média do setor.
- O CAPEX bruto da Companhia foi de R\$20,5 milhões no 1T16 e o investimento líquido foi de R\$20,3 milhões no trimestre.
- **Dívida de longo prazo e baixa volatilidade com custo inferior à taxa Selic.** O custo médio da dívida da Companhia manteve-se em 14,0% a.a. no final do 1T16. Aproximadamente 87,4% da dívida bruta da Companhia é de longo prazo e 79,6% do total estão indexados à TR, TJLP e pré-fixado. Desde março de 2013, a taxa Selic subiu 7,0 p.p. e o custo médio da nossa dívida subiu 2,9 p.p..
- **Rolagem da dívida da Companhia com redução do custo e alongamento do prazo.** Em 13 de abril de 2016, a Companhia pré-pagou um financiamento com saldo de R\$52,4 milhões, custo de IPCA + 9,74% a.a. e vencimento até 2019. Na mesma data, a Companhia emitiu uma debênture simples no montante de R\$75,0 milhões, a um custo de CDI + 1,7% a.a. e prazo de 12 anos com carência de principal de 12 meses. Os direitos de crédito decorrentes das debêntures serviram de lastro para a emissão de um certificado de recebíveis imobiliários (CRI), conforme a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 476/2009.
- Em 20 de abril de 2016, a 20ª expansão do Shopping da Bahia foi inaugurada. A nova área inclui um supermercado Pão de Açúcar com 1,2 mil m<sup>2</sup>, além de uma megaloja Kalunga e 400 m<sup>2</sup> de satélites com foco no segmento de serviços. Aproximadamente 96,4% da área da expansão já foram comercializados. De acordo com as estimativas da Companhia, o cap rate estabilizado da expansão é de 18,1% a.a..
- Em 29 de abril de 2016, a Assembléia Geral Ordinária aprovou a distribuição de dividendos no valor de R\$17,7 milhões referente ao exercício de 2015. Em 22 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição no montante de R\$13,6 milhões de juros sobre capital próprio (líquido de imposto de renda).

O quadro abaixo contém os principais indicadores operacionais e financeiros gerenciais da Companhia no 1T16 e as variações em relação ao mesmo período no ano passado.

Principais Indicadores	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - Informações gerenciais</b>			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita Bruta	146.012	135.083	8,1%
Receita Líquida	131.984	123.628	6,8%
NOI	109.259	104.821	4,2%
Margem %	84,4%	89,2%	-4,7 p.p.
NOI/m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	86,7	79,7	8,7%
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	86.821	83.807	3,6%
Margem %	65,8%	67,8%	-2,0 p.p.
Lucro Líquido	1.280	1.787	-28,4%
Margem %	1,0%	1,5%	-0,5 p.p.
Lucro Líquido Ajustado <sup>1</sup>	(4.815)	2.050	n/a
Margem %	-3,8%	1,7%	-5,5 p.p.
FFO Ajustado <sup>1</sup>	12.865	19.371	-33,6%
Margem %	10,2%	16,3%	-6,2 p.p.
Aluguel/m <sup>2</sup> <sup>2 3</sup>	82,5	73,9	11,6%
SAR/m <sup>2</sup> (aluguel mesma área) <sup>2</sup>	70,8	66,4	6,6%
SSR/m <sup>2</sup> (aluguel mesmas lojas) <sup>2</sup>	70,2	65,5	7,1%
<b>Desempenho Operacional - Informações gerenciais</b>			
Vendas <i>(em milhares de reais)</i>	1.847.743	1.897.776	-2,6%
Vendas/m <sup>2</sup> <sup>2</sup>	1.059,9	1.078,6	-1,7%
SAS/m <sup>2</sup> (vendas mesma área) <sup>2</sup>	1.044,9	1.086,7	-3,9%
SSS/m <sup>2</sup> (vendas mesmas lojas) <sup>2</sup>	1.041,0	1.093,2	-4,8%
Custo de Ocupação (% vendas)	11,4%	10,6%	0,7 p.p.
Inadimplência Líquida	6,0%	5,3%	0,6 p.p.
Taxa de Ocupação	96,1%	97,4%	-1,2 p.p.
ABL Total Final (m <sup>2</sup> )	689.977	675.578	2,1%
ABL Própria Final (m <sup>2</sup> )	433.741	439.378	-1,3%
ABL Própria que informa vendas (m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>	376.516	374.029	0,7%

<sup>1</sup> Ajustado por eventos não recorrentes e efeitos não caixa

<sup>2</sup> Média mensal

<sup>3</sup> Inclui aluguel linear

## Impacto das variações de participação realizadas em 2015

Ao longo do ano de 2015, a Companhia vendeu uma participação no Via Parque Shopping e adquiriu uma participação no Shopping da Bahia. O quadro abaixo mostra a variação das principais linhas do resultado, ajustando os valores de 2015 para refletir as vendas de participação ocorridas no período.

Principais Indicadores	1T16	1T15 Pro Forma	1T16/1T15 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - Informações gerenciais</b>			
Receita Bruta	146.012	131.605	10,9%
Receita Líquida	131.984	119.254	10,7%
NOI	109.259	102.399	6,7%
Margem %	84,4%	89,6%	-5,2 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	86.821	80.795	7,5%
Margem %	65,8%	67,8%	-2,0 p.p.
FFO Ajustado <sup>1</sup>	12.865	17.126	-24,9%
Margem %	10,2%	15,0%	-4,8 p.p.

<sup>1</sup> Ajustado por eventos não recorrentes e efeitos não caixa

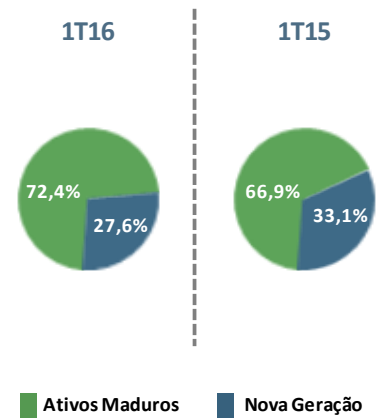
## Nosso Portfólio

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.

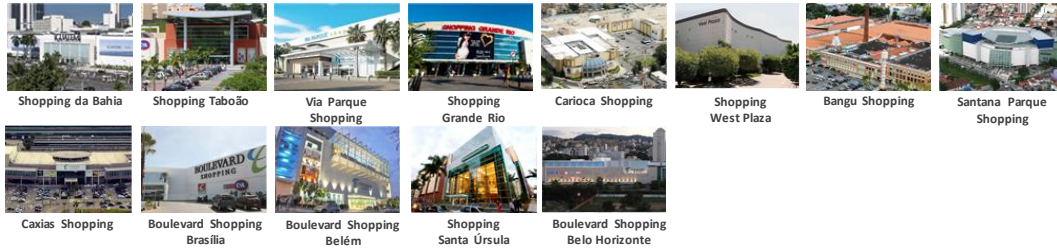
Com o objetivo de facilitar a compreensão sobre o crescimento da Companhia nos próximos anos, nós dividimos o portfólio em dois grupos com base no tempo de operação ou na fase em que cada ativo se encontra:

- **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.

### 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)



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



\*Em Desenvolvimento



No 1T16, a Companhia possuía participação em 19 shoppings em operação totalizando 433,7 mil m<sup>2</sup> de ABL própria.

A Companhia também atua como prestadora de serviços de planejamento, administração e comercialização de 10 shoppings centers de terceiros que possuíam 209,4 mil m<sup>2</sup> de ABL total no final do 1T16.

O quadro abaixo mostra o portfólio da Companhia no 1T16 e a taxa de ocupação no final do trimestre.

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>62,84%</b>	<b>499.608</b>	<b>313.931</b>	<b>97,0%</b>	
Shopping da Bahia	BA	69,04%	64.111	44.262	98,2%	A / C / CSC
Shopping Taboão	SP	78,00%	36.547	28.506	97,5%	A / C / CSC
Via Parque Shopping	RJ	38,91%	57.255	22.278	94,3%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	38.042	9.510	98,0%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,00%	28.470	28.470	96,7%	A / C / CSC
Shopping West Plaza	SP	25,00%	33.870	8.468	96,0%	A / C / CSC
Bangu Shopping	RJ	100,00%	58.347	58.347	98,1%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	33,40%	26.581	8.878	98,5%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	89,00%	25.558	22.747	97,5%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	17.510	8.755	98,9%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	75,00%	39.406	29.555	97,0%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	41.458	29.021	98,4%	A / C / CSC
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	23.057	8.646	90,5%	-
Lojas C&A	n/a	69,05%	9.395	6.488	100,0%	n/a
<b>Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional</b>		<b>62,94%</b>	<b>190.368</b>	<b>119.810</b>	<b>93,7%</b>	
Boulevard Shopping Campos	RJ	100,00%	25.033	25.033	96,9%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	50,00%	29.968	14.984	97,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	50,00%	34.997	17.499	89,7%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Nações Bauru	SP	100,00%	30.660	30.660	88,4%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,00%	37.498	18.749	96,7%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,00%	32.212	12.885	93,4%	A / C / CSC
<b>Total do Portfólio</b>		<b>62,86%</b>	<b>689.977</b>	<b>433.741</b>	<b>96,1%</b>	

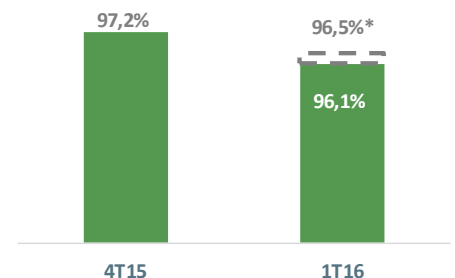
(A) Administração | (C) Comercialização | (CSC) Central de Serviços Compartilhados

A redução na taxa de ocupação do Via Parque Shopping e Boulevard Shopping Nações Bauru é explicada pela saída da âncora C&A. A redução da taxa de ocupação do Boulevard Shopping Vila Velha é reflexo da saída da âncora Dadalto. Excluindo estas três âncoras, a taxa de ocupação da Companhia passou de 97,2% no 4T15 para 96,9% no 1T16.

A Companhia já aprovou uma proposta comercial para área previamente ocupada pela C&A no Via Parque, o que irá aumentar a taxa de ocupação do portfólio para 96,5%.

Os 10 shoppings mais representativos do portfólio, equivalentes à 82,4% do NOI da Companhia, possuíam uma taxa de ocupação de 97,6% no final do 1T16.

#### Taxa de Ocupação



\*Inclui proposta aprovada no Via Parque Shopping

## Destaques Financeiros

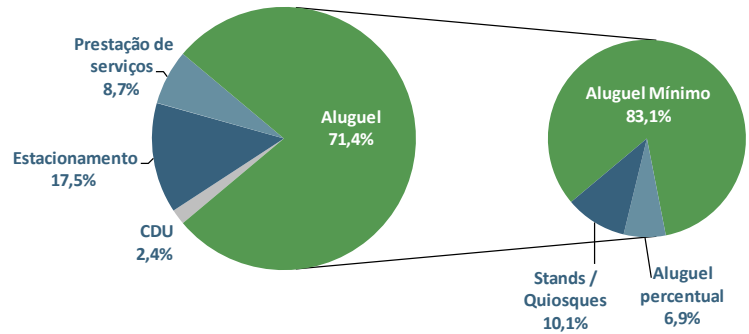
### Receita Bruta

A receita bruta apresentou um crescimento de 8,1% no 1T16, alcançando R\$146,0 milhões. Excluindo o efeito da venda e aquisição de participação realizadas em 2015, o crescimento da receita bruta foi de 10,9% no 1T16.

A receita de estacionamento da Companhia foi mais uma vez o destaque no período. O crescimento do fluxo de veículos alinhado com o aumento do ticket médio no período possibilitaram o incremento da receita em 14 dos 17 shoppings que cobravam por este serviço no 1T15. A receita de estacionamento atingiu R\$25,5 milhões no 1T16, 18,5% superior em relação ao 1T15.

No 1T16, a linha de aluguel linear continuou a ser impactada pela correção do cálculo da linearização da receita de aluguel de parte dos contratos de locação. Excluindo o aluguel linear, a receita bruta da Companhia cresceu 7,5% no 1T16.

Composição Receita - 1T16



Informações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<b>Receitas por Natureza</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Aluguéis	96.989	94.663	2,5%
Cessão de direito de uso	3.567	4.138	-13,8%
Estacionamento	25.483	21.510	18,5%
Taxa de transferência	59	168	-64,6%
Prestação de serviços	12.663	12.078	4,9%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	7.251	2.525	187,1%
<b>Total</b>	<b>146.012</b>	<b>135.083</b>	<b>8,1%</b>
Informações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<b>Receita Total por Empreendimentos</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Shopping da Bahia	21.024	17.730	18,6%
Shopping Taboão	8.828	8.468	4,2%
Via Parque Shopping	5.426	9.270	-41,5%
Shopping Grande Rio	3.781	3.534	7,0%
Carioca Shopping	9.895	7.841	26,2%
Bangu Shopping	14.568	13.786	5,7%
Santana Parque Shopping	2.521	2.323	8,5%
Shopping Santa Úrsula	1.156	1.187	-2,6%
Caxias Shopping	6.148	5.923	3,8%
Boulevard Shopping Brasília	2.475	2.227	11,2%
Boulevard Shopping Belém	15.568	14.855	4,8%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	10.693	10.124	5,6%
Boulevard Campos	5.219	4.950	5,4%
Parque Shopping Belém	3.189	3.220	-1,0%
Boulevard Shopping Vila Velha	1.635	1.628	0,5%
Boulevard Shopping Nações Bauru	4.122	4.119	0,1%
Shopping West Plaza	1.742	1.899	-8,3%
Shopping Parangaba	2.671	2.454	8,8%
Parque Shopping Maceió	4.468	4.052	10,3%
Lojas C&A	970	889	9,1%
Serviços	12.663	12.078	4,9%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	7.251	2.525	187,1%
<b>Total</b>	<b>146.012</b>	<b>135.083</b>	<b>8,1%</b>

<b>Receita Total - Mesmos Shoppings*</b>	<b>146.012</b>	<b>131.605</b>	<b>10,9%</b>
--	----------------	----------------	--------------

\*Considera efeito da venda de participação no Via Parque Shopping e da aquisição de participação no Shopping da Bahia realizadas em 2015

## Receita de Locação

A receita de locação da Companhia apresentou crescimento de 2,5% no 1T16 em relação ao 1T15. Ajustando os números do 1T15 para refletir a participação atual da Companhia no Via Parque Shopping e no Shopping da Bahia, a receita de locação foi 5,2% superior ao observado no 1T15.

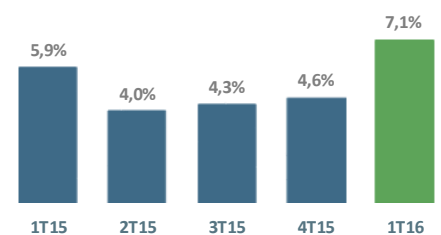
Em 11 dos 19 shoppings do portfólio, o crescimento da receita de locação no 1T16 foi superior à variação apresentada no último trimestre de 2015. Entre os destaques, o desempenho do Carioca Shopping é explicado em grande parte pelo sucesso da expansão inaugurada no 2T15. O Bangu Shopping apresentou um crescimento de 12,9% de aluguel mínimo no trimestre.

Informações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<b>Receita de Locação</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Shopping da Bahia	18.243	17.352	5,1%
Shopping Taboão	6.416	6.214	3,3%
Via Parque Shopping	3.592	6.494	-44,7%
Shopping Grande Rio	2.727	2.579	5,7%
Carioca Shopping	7.818	6.460	21,0%
Bangu Shopping	11.086	10.422	6,4%
Santana Parque Shopping	1.746	1.637	6,7%
Shopping Santa Úrsula	816	820	-0,5%
Caxias Shopping	4.449	4.296	3,6%
Boulevard Shopping Brasília	1.873	1.727	8,4%
Boulevard Shopping Belém	12.673	11.904	6,5%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	7.258	6.858	5,8%
Boulevard Campos	3.821	3.665	4,3%
Parque Shopping Belém	2.421	2.378	1,8%
Boulevard Shopping Vila Velha	1.580	1.584	-0,2%
Boulevard Shopping Nações Bauru	2.740	2.930	-6,5%
Shopping West Plaza	1.297	1.397	-7,1%
Parque Shopping Maceió	3.262	3.007	8,5%
Shopping Parangaba	2.201	2.051	7,3%
Lojas C&A	970	889	9,1%
<b>Total</b>	<b>96.989</b>	<b>94.663</b>	<b>2,5%</b>
<b>Receita de Locação - Mesmos Shoppings*</b>	<b>96.989</b>	<b>92.158</b>	<b>5,2%</b>

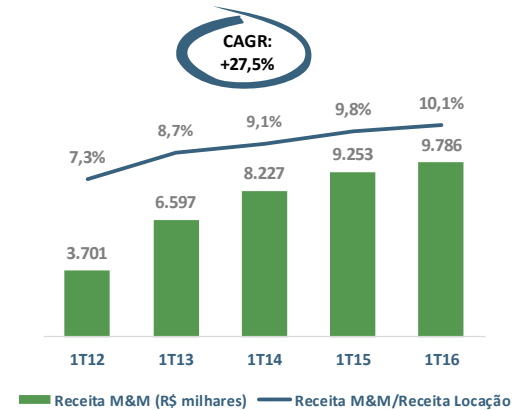
\*Considera efeito da venda de participação no Via Parque Shopping e da aquisição de participação no Shopping da Bahia realizadas em 2015

No 1T16, os aluguéis mesmas lojas (SSR) do portfólio apresentaram o maior crescimento desde o 4T14. A evolução deste indicador demonstra a capacidade da Companhia em aumentar a receita de locação, a despeito do cenário econômico, em função do custo de ocupação abaixo da média do setor. Em 15 dos 19 shoppings do portfólio, houve um maior crescimento deste indicador no 1T16 em relação ao 4T15. O crescimento de SSR dos 10 principais shoppings da Companhia foi de 7,3% no 1T16.

Crescimento dos aluguéis mesmas lojas  
SSR/m<sup>2</sup>



O gráfico ao lado ilustra o sucesso da Aliansce Mall & Mídia, empresa criada em 2012 com objetivo de maximizar as receitas de quiosques e merchandising nos empreendimentos da Companhia. Entre o 1T12 e 1T16, esta linha da receita de locação da Companhia apresentou uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 27,5% e a sua representatividade na receita de locação da Companhia passou de 7,3% para 10,1%.



## Custo de Aluguéis e Serviços

A Companhia continuou a entregar ganhos de margem nas operações de estacionamento no 1T16. A redução de custos de estacionamento em função de automação da cobrança e redução de pessoal possibilitou que 16 dos 17 shoppings do portfólio que cobravam por este serviço no 1T15 apresentassem melhora de margem. No trimestre, a margem de estacionamento atingiu 84,6%, aproximadamente 10 p.p. acima do percentual atingido no 1T15.

O aumento do custo operacional da Companhia neste trimestre foi concentrado em 4 ativos, que representaram 45,8% do custo operacional total. Os principais fatores foram custos relacionados à migração do mercado de energia cativo para o mercado livre e a contribuição para campanhas de marketing. A migração para o mercado livre de energia irá reduzir significativamente o principal custo do condomínio e, por consequência, o custo de ocupação dos lojistas, permitindo incrementos futuros nos aluguéis.

Além do efeito do aumento da inadimplência, a linha de provisão para devedores duvidosos no trimestre foi impactada por ajustes históricos de constituição da PDD de condomínio referentes a períodos anteriores no Shopping West Plaza, e também pela aplicação uniforme da política de PDD nos shoppings, de forma que todo o saldo vencido em aberto de um lojista, incluindo aluguel e condomínio, seja considerado na provisão. Tais ajustes totalizaram aproximadamente R\$1,2 milhões no trimestre.

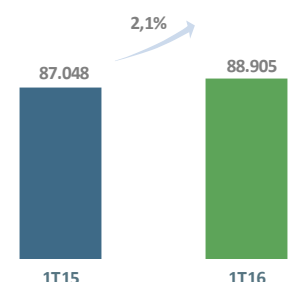
Informações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<b>Custos por Natureza</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Depreciação e Amortização	17.270	17.092	1,0%
Custos operacionais dos shoppings	11.768	9.214	27,7%
Custo de estacionamento	3.917	5.441	-28,0%
Custo de comercialização e planejamento	1.718	1.303	31,8%
Provisão para devedores duvidosos	8.405	3.530	138,1%
<b>Total</b>	<b>43.079</b>	<b>36.579</b>	<b>17,8%</b>

## Lucro Bruto

O lucro bruto alcançou R\$88,9 milhões no 1T16, um aumento de 2,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Excluindo as vendas e aquisições de participação ocorridas em 2015, o lucro bruto cresceu 5,4% no trimestre.

### Lucro Bruto (R\$ milhares)



## NOI

O NOI do 1T16 atingiu R\$109,3 milhões, aumento de 4,2% em relação ao 1T15. A margem NOI foi de 84,4% no trimestre. Excluindo o efeito da alienação e aquisição ocorridas no final de 2015, o NOI da Companhia apresentou crescimento de 6,7% no 1T16.

Informações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<b>NOI</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Aluguéis	104.299	97.356	7,1%
Cessão de direito de uso	3.567	4.138	-13,8%
Resultado de estacionamento	21.565	16.070	34,2%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>129.432</b>	<b>117.564</b>	<b>10,1%</b>
(-) Custos operacionais dos shoppings	(11.768)	(9.214)	27,7%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(8.405)	(3.530)	138,1%
<b>(=) NOI</b>	<b>109.259</b>	<b>104.821</b>	<b>4,2%</b>
<b>Margem NOI</b>	<b>84,4%</b>	<b>89,2%</b>	<b>-4,7 p.p.</b>
<b>NOI - Mesmos Shoppings*</b>	<b>109.259</b>	<b>102.399</b>	<b>6,7%</b>
<b>Margem NOI - Mesmos Shoppings*</b>	<b>84,4%</b>	<b>89,6%</b>	<b>-5,2 p.p.</b>

\*Considera efeito da venda de participação no Via Parque Shopping e da aquisição de participação no Shopping da Bahia realizadas em 2015

## (Despesas) / Receitas Operacionais

Assim como no trimestre anterior, a Companhia conseguiu reduzir as despesas gerais e administrativas no 1T16. Entre os principais motivos que explicam a redução de 1,7% no trimestre estão a redução do bônus da diretoria estatutária e das despesas com o plano de opção de ações. Adicionalmente, a Companhia reduziu as despesas com aluguéis no trimestre. Nos últimos 5 anos, a Companhia registrou uma queda de 7,3 p.p. das despesas administrativas e gerais como percentual da receita líquida.

Despesas de G&A vs. Receita Líquida



O principal item de outras (despesas) /receitas operacionais no trimestre é o ajuste no preço de venda da participação no Santana Parque Shopping (*earn out*) no valor de R\$5,0 milhões. A Companhia teve direito a receber este montante tendo em vista que o resultado operacional do shopping foi superior à meta prevista no contrato de venda de participação realizada em 2014.

Informações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Despesas administrativas e gerais	(18.820)	(19.147)	-1,7%
Despesa com depreciação e amortização	(1.144)	(911)	25,5%
Outras (despesas) / receitas operacionais	2.414	(3.097)	n/a
<b>Total</b>	<b>(17.550)</b>	<b>(23.155)</b>	<b>-24,2%</b>
Resultado na aquisição/alienação de ativos <sup>1</sup>	(4.989)	0	n/a
Outros Itens não recorrentes	2.013	1.885	6,8%
<b>Total Ajustado</b>	<b>(20.526)</b>	<b>(21.269)</b>	<b>-3,5%</b>

<sup>1</sup>Ajuste no preço de venda da participação do Santana Parque Shopping (*earn out*)

## EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado da Companhia foi de R\$86,8 milhões no 1T16, um crescimento de 3,6% em comparação com o 1T15. Excluindo o efeito da venda e aquisição de participações realizada em 2015, o crescimento do EBITDA ajustado foi de 7,5% no trimestre. Nos últimos 5 anos, a taxa composta anual de crescimento (CAGR) do EBITDA ajustado foi 17,6%.

Informações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Receita líquida</b>	<b>131.984</b>	<b>123.628</b>	<b>6,8%</b>
(-) Custos	(43.079)	(36.579)	17,8%
(-) Despesas	(17.550)	(23.155)	-24,2%
(+) Depreciação e amortização	18.442	18.028	2,3%
<b>(=) EBITDA</b>	<b>89.797</b>	<b>81.922</b>	<b>9,6%</b>
(+)/(-) Despesas / (Receitas) não recorrentes	(2.976)	1.885	n/a
(-) Ganho na venda de participação <sup>1</sup>	(4.989)	0	n/a
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	n/a
(+)/(-) Outros	2.013	1.885	6,8%
<b>(=) EBITDA ajustado</b>	<b>86.821</b>	<b>83.807</b>	<b>3,6%</b>
<b>Margem EBITDA ajustado</b>	<b>65,8%</b>	<b>67,8%</b>	<b>-2,0 p.p.</b>
<b>EBITDA Ajustado - Mesmos Shoppings<sup>2</sup></b>	<b>86.821</b>	<b>80.795</b>	<b>7,5%</b>
<b>Margem EBITDA ajustado - Mesmos Shoppings<sup>2</sup></b>	<b>65,8%</b>	<b>67,8%</b>	<b>-2,0 p.p.</b>

<sup>1</sup>Ajuste no preço de venda da participação do Santana Parque Shopping (earn out)

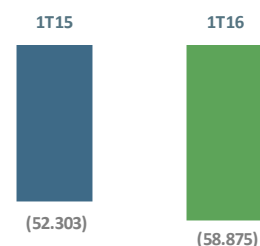
<sup>2</sup>Considera efeito da venda de participação no Via Parque Shopping e da aquisição de participação no Shopping da Bahia realizadas em 2015

## Resultado Financeiro

A variação do resultado financeiro no 1T16 em relação ao 1T15 deve-se ao menor saldo de caixa da Companhia, o que resultou em uma queda da receita financeira no período.

Houve uma redução de 0,6% na despesa financeira no trimestre em comparação com o mesmo período do ano anterior. O principal fator para a redução da despesa financeira foi a economia gerada pelo pré-pagamento da primeira emissão de debêntures no valor de R\$185 milhões ao longo do 2º semestre de 2015, que possuía um custo bem superior ao custo médio da dívida da companhia.

### Resultado Financeiro (R\$ milhares)



## Lucro Líquido e Lucro Líquido Ajustado

O lucro líquido da Companhia atingiu R\$1,3 milhão no 1T16. Excluindo os efeitos não recorrentes e não caixa, a Companhia teve um prejuízo líquido ajustado de R\$4,8 milhões no 1T16.

Informações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Lucro Líquido - dos Controladores</b>	<b>1.280</b>	<b>1.787</b>	<b>-28,4%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(2.976)	1.885	n/a
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(6.710)	(2.383)	181,6%
(+) Plano de Opção de Ações	587	1.174	-50,0%
(+)/(-) Impostos não caixa	3.369	458	634,9%
(-) Juros Capitalizados	(494)	(1.283)	-61,5%
(+) Efeito SWAP	128	411	-68,7%
<b>(=) Lucro Líquido ajustado</b>	<b>(4.815)</b>	<b>2.050</b>	<b>n/a</b>
<b>Lucro Líquido ajustado - Mesmos Shoppings*</b>	<b>(4.815)</b>	<b>80</b>	<b>n/a</b>

\*Considera efeito da venda de participação no Via Parque Shopping e da aquisição de participação no Shopping da Bahia realizadas em 2015

## FFO e FFO Ajustado (AFFO)

O FFO ajustado (AFFO) alcançou R\$12,8 milhões no 1T16 e a margem do AFFO foi de 10,2% no trimestre.

Informações Financeiras Gerenciais @share	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>FFO</b>	<b>1.280</b>	<b>1.787</b>	<b>-28,4%</b>
(+) Depreciação e amortização	17.680	17.321	2,1%
<b>(=) FFO</b>	<b>18.961</b>	<b>19.108</b>	<b>-0,8%</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>15,0%</b>	<b>16,1%</b>	<b>-1,1 p.p.</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(2.976)	1.885	n/a
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(6.710)	(2.383)	181,6%
(+) Plano de Opção de Ações	587	1.174	-50,0%
(+)/(-) Impostos não caixa	3.369	458	634,9%
(-) Juros Capitalizados	(494)	(1.283)	-61,5%
(+) Efeito SWAP	128	411	-68,7%
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>12.865</b>	<b>19.371</b>	<b>-33,6%</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>10,2%</b>	<b>16,3%</b>	<b>-6,2 p.p.</b>
<b>FFO ajustado - Mesmos Shoppings*</b>	<b>12.865</b>	<b>17.126</b>	<b>-24,9%</b>
<b>Margem FFO ajustado - Mesmos Shoppings*</b>	<b>10,2%</b>	<b>15,0%</b>	<b>-4,8 p.p.</b>

\*Considera efeito da venda de participação no Via Parque Shopping e da aquisição de participação no Shopping da Bahia realizadas em 2015

## Destaques Operacionais

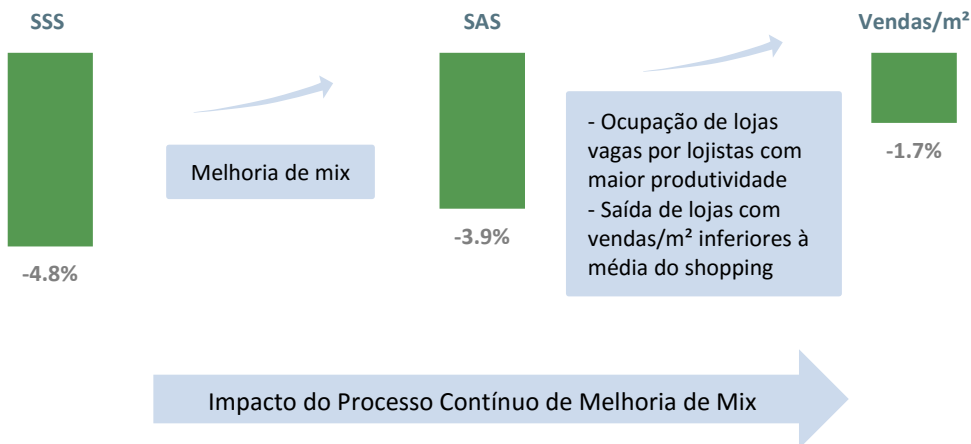
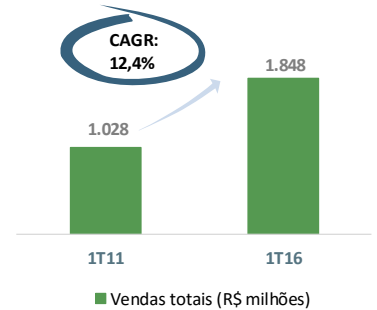
### Desempenho de Vendas

As vendas nos shoppings da Aliansce alcançaram R\$1,8 bilhão no 1T16, queda de 2,6% em relação ao 1T15. Nos últimos 5 anos, as vendas totais do portfólio tiveram uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 12,4%.

As vendas por m<sup>2</sup> atingiram R\$1.060, queda de 1,7% contra o 1T15, e mostraram uma melhora em relação à queda de 4,6% no 4T15 e 3,5% no 3T15 contra os mesmos períodos nos anos anteriores.

A mesma tendência pode ser observada nos indicadores de vendas mesmas áreas (SAS) e vendas mesmas lojas (SSS) que tiveram uma redução de 3,9% e 4,8% no 1T16, respectivamente. As vendas por m<sup>2</sup> e vendas mesmas áreas por m<sup>2</sup> continuaram a refletir o impacto positivo da troca de lojas e da ocupação de áreas vagas nas vendas da Companhia. Em todos os trimestres ao longo dos últimos 5 anos, o crescimento de SAS foi superior à variação do indicador SSS.

Crescimento de Vendas



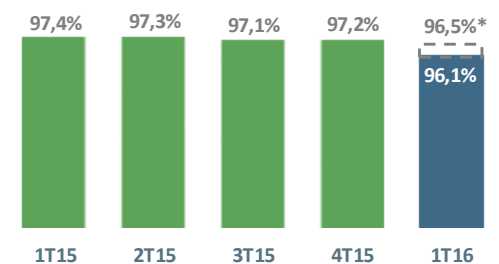
Variação 1T16 vs. 4T15

	Δ
SSS	+1.5 p.p.
SAS	+1.8 p.p.
Vendas/m <sup>2</sup>	+2.8 p.p.

### Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação da Companhia foi de 96,1% no 1T16, 1,1 p.p. abaixo do percentual apresentado no 4T15. O principal motivo pela redução na taxa de ocupação foi a saída de 3 lojas âncoras, uma no Via Parque Shopping, no Boulevard Shopping Nações Bauru e a última no Boulevard Shopping Vila Velha. Excluindo essas três lojas a taxa de ocupação da Aliansce seria de 96,9% no 1T16, redução de 0,3 p.p. em relação ao 4T15.

Taxa de Ocupação (%)



\*Inclui proposta aprovada no Via Parque Shopping

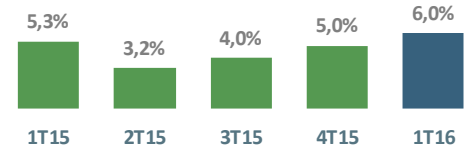
A Companhia já aprovou uma proposta comercial para área previamente ocupada pela âncora no Via Parque, o que irá aumentar a taxa de ocupação do portfólio para 96,5%, redução de 0,6 p.p. versus o 4T15.

O destaque positivo no 1T16 foi o Boulevard Shopping Brasília que teve um aumento de 4,2 p.p. na sua taxa de ocupação.

## Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do 1º trimestre é normalmente superior à média anual em vista das despesas extras dos lojistas no começo de cada ano. No 1T16, a inadimplência líquida foi de 6,0% versus 5,3% no 1T15. Considerando o atual cenário econômico, a inadimplência líquida apresentada no trimestre reflete a qualidade e a resiliência do portfólio da Aliansce.

### Inadimplência Líquida



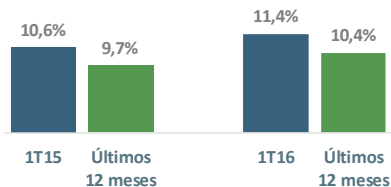
## Custo de Ocupação (% de vendas)

Assim como na inadimplência, o custo de ocupação também é impactado pela sazonalidade do 1º trimestre do ano. O menor volume de vendas no trimestre resulta em um custo de ocupação acima da média do ano. Nos últimos 4 anos, o custo de ocupação no 1º trimestre foi em média 0,8 p.p. acima do custo de ocupação no ano.

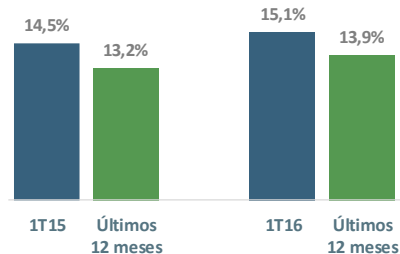
No 1T16, o custo de ocupação do portfólio foi 11,4%, 0,8 p.p. acima do 1T15. O custo de ocupação dos 10 principais ativos da Companhia foi de 11,1% no período. Nos últimos 12 meses, o custo de ocupação foi de 10,4%.

O custo de ocupação das lojas satélites atingiu 15,1% no 1T16, aumento de 0,6 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior. Nos últimos 12 meses, o custo de ocupação das lojas satélites foi de 13,9%.

### Custo de Ocupação Total



### Custo de Ocupação Satélites



Aproximadamente 50% do aumento do custo de ocupação nos últimos 12 meses foi resultado do incremento dos encargos condominiais, principalmente do custo de energia. Além dos 7 shoppings que já operam no mercado livre de energia, outros 9 ativos do portfólio sairão do mercado cativo ao longo de 2016. Esta mudança reduzirá consideravelmente o custo com energia e o seu impacto nos encargos comuns dos lojistas.

## CAPEX

No 1T16, o CAPEX bruto da Companhia foi de R\$20,5 milhões. O investimento líquido atingiu R\$20,3 milhões no trimestre.

Os principais investimentos realizados foram na aquisição de participação no Shopping da Bahia e aquisição de terreno, e o montante investido pelo Shopping da Bahia pelo direito de cobrança de estacionamento.

O quadro abaixo mostra o CAPEX previsto a ser desembolsado até o final de 2018. Os valores abaixo não incluem o saldo a pagar referente a aquisições de participação que totaliza R\$22,7 milhões até o final de 2018 e que está no balanço da Companhia.

CAPEX a Realizar <sup>1</sup>	2016E	2017E	2018E	TOTAL
Expansões	4,2	0,0	0,0	<b>4,2</b>
Manutenção / Revitalização	8,4	33,3	38,0	<b>79,7</b>
Outros	24,0	20,0	12,2	<b>56,3</b>
CDU / Permuta <sup>2</sup>	-1,2	-0,7	0,0	<b>-1,9</b>
<b>Total</b>	<b>35,4</b>	<b>52,6</b>	<b>50,2</b>	<b>138,2</b>

<sup>1</sup>Valores reais

<sup>2</sup>Monetização do potencial construtivo

## Vetores de Crescimento

### Expansões

#### Projetos em Andamento com inauguração prevista nos próximos 12 meses

Com previsão de inauguração no 4T16, a expansão do Shopping West Plaza irá acrescentar 0,8 mil m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia. O projeto representa um investimento líquido de CDU na participação da Aliansce estimado em R\$5,2 milhões.

Projetos em Andamento	Estado	Inauguração	ABL (m <sup>2</sup> )	% Aliansce	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	% Aliansce (R\$ milhões)		Cap Estabilizado	TIR <sup>2</sup> (a.a.)
						Capex Líquido <sup>1</sup>	NOI Estabilizado		
Shopping West Plaza	SP	4T16	3.175	25,0%	794	5,2	0,4	7,7%	10,4%
<b>Total</b>			<b>3.175</b>		<b>794</b>	<b>5,2</b>	<b>0,4</b>		

<sup>1</sup>Inclui CDU Líquido e Permuta

<sup>2</sup>TIR real e desalavancada

#### Expansão West Plaza

A expansão do Shopping West Plaza compreende um novo cinema com 7 salas de última geração, seguindo o conceito recém-lançado pelo Cinemark nos Estados Unidos. A expectativa da Companhia é de um aumento significativo do tráfego especialmente nos finais de semana, beneficiando o shopping como um todo. Haverá ainda um teatro que será inaugurado no local do antigo cinema do shopping.

O cronograma continua no prazo e o investimento líquido previsto é de R\$5,2 milhões na participação da Companhia, dos quais aproximadamente 85,0% já foram realizados até o fim do 1T16, sendo que já havíamos executado cerca de 95,0% do cronograma físico previsto. A previsão de entrega da obra para o operador Cinemark é no 2T16 e a inauguração do cinema está prevista para o 4T16.



Fachada atual



Nova fachada com o cinema no 4º piso

## Potencial Construtivo

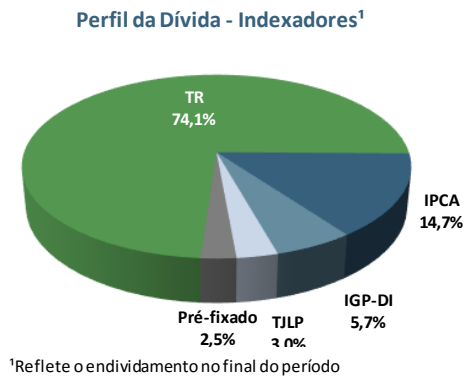
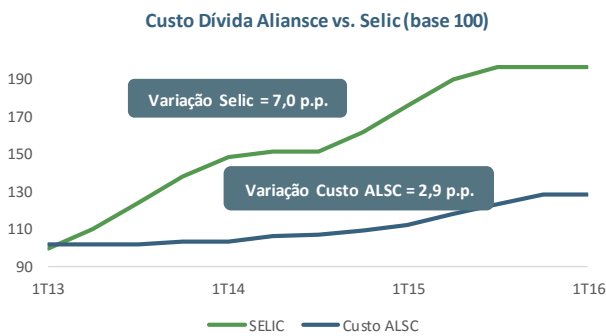
O portfólio da Aliansce possui potencial construtivo de 468,0 mil m<sup>2</sup> excedente em 13 dos 19 shoppings centers da Companhia. De acordo com o plano plurianual de cada empreendimento, o uso desta área foi dividida entre futuras expansões dos shopping centers da Companhia e o desenvolvimento de projetos multiuso. A utilização do potencial excedente pode ser alterado conforme o interesse da Companhia. Os valores abaixo refletem a participação da Aliansce.

	Projetos Multiuso (Área Privativa - m <sup>2</sup> )	Potencial Expansão (ABL - m <sup>2</sup> )
<i>(valores na participação da Aliansce)</i>		
Carioca Shopping	11.900	1.522
Bangu Shopping	7.000	25.000
Shopping Grande Rio	2.000	7.500
Shopping Taboão	26.600	24.960
Shopping da Bahia	46.466	10.680
Parque Shopping Maceió	91.500	15.000
Boulevard Shopping Campos	41.000	20.000
Boulevard Shopping Vila Velha	15.000	10.000
Boulevard Shopping Nações Bauru	28.000	15.000
Caxias Shopping	17.800	25.273
Boulevard Shopping Belo Horizonte	7.000	3.500
Parque Shopping Belém	-	11.250
Shopping Parangaba	-	4.000
<b>Total</b>	<b>294.266</b>	<b>173.686</b>

## Endividamento e Disponibilidades

A dívida líquida da Companhia era de R\$1.574,3 milhões no final do 1T16 e, excluindo as participações de minoritários, o saldo atingiu R\$1.508,3 milhões. Aproximadamente 79,6% da dívida da Companhia estavam indexados à TR, TJLP e pré-fixado e o custo médio da dívida permaneceu em 14,0% a.a. no final do trimestre, abaixo da taxa Selic. O prazo médio aumentou para 5,9 anos por conta do pré-pagamento do saldo da primeira emissão de debêntures com vencimento no curto prazo realizado ao longo do 2º semestre de 2015. No final do 1T16, cerca de 87,4% da dívida bruta da Companhia era de longo prazo.

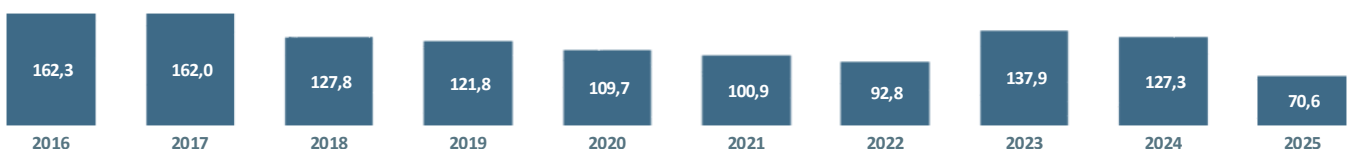
Em 13 de abril de 2016, a Companhia pré-pagou um financiamento com saldo de R\$52,4 milhões, custo de IPCA + 9,74% a.a. e vencimento até 2019. Na mesma data, a Companhia emitiu uma debênture simples no montante de R\$75,0 milhões, a um custo de CDI + 1,7% a.a. e prazo de 12 anos com carência de principal de 12 meses. Os direitos de crédito decorrentes das debêntures serviram de lastro para a emissão de um certificado de recebíveis imobiliários (CRI), conforme a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 476/2009.



Composição da Dívida Gerencial	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	71.861	948.098	1.019.959
CCI/CRI	100.113	376.979	477.092
Obrigação para compra de ativos	15.299	22.700	37.999
Debêntures	26.035	128.826	154.862
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>213.309</b>	<b>1.476.604</b>	<b>1.689.912</b>
Caixa e aplicações financeiras	(115.572)	-	(115.572)
<b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>	<b>(115.572)</b>	<b>-</b>	<b>(115.572)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>97.737</b>	<b>1.476.604</b>	<b>1.574.340</b>

A tabela com informações sobre custo e prazo de cada dívida está disponível no apêndice do release.

### Cronograma de Amortização de Principal (R\$ milhões)

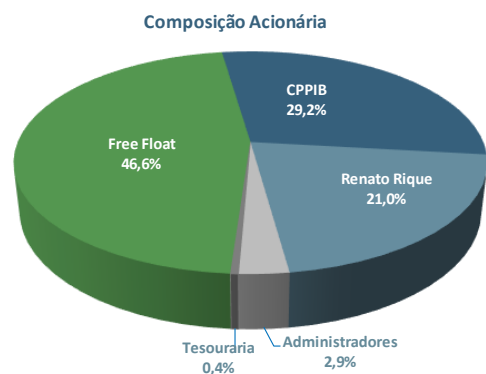
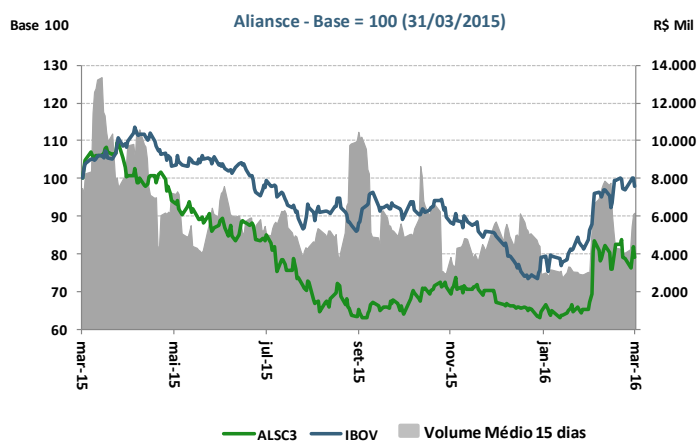


O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada contábil e a dívida líquida gerencial no 1T16. A redução na dívida é resultado do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes ao Parque Shopping Belém e ao Parque Shopping Maceió.

Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 1T16	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 1T16
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	1.060.006	(40.047)	1.019.959
CCI/ CRI	477.092	-	477.092
Obrigação para compra de ativos	37.999	-	37.999
Debêntures	154.862	-	154.862
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>1.729.959</b>	<b>(40.047)</b>	<b>1.689.912</b>
Caixa e aplicações financeiras	(108.809)	(6.762)	(115.571)
<b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>	<b>(108.809)</b>	<b>(6.762)</b>	<b>(115.571)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>1.621.150</b>	<b>(46.809)</b>	<b>1.574.341</b>

## Desempenho da Ação

A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 1T16 cotada a R\$12,81. O volume médio negociado no trimestre foi de R\$5,8 milhões por dia. Em 4 de janeiro, a Companhia ingressou na carteira que compõe o IBRX 100, índice que acompanha o desempenho médio das cotações dos 100 ativos de maior negociabilidade e representatividade do mercado de ações brasileiro.



## 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.

**Abrasce:** Associação Brasileira de Shopping Centers.

**Aluguel Complementar:** É a diferença (quando positiva) entre o aluguel mínimo e o aluguel com base em porcentagem de vendas paga como aluguel, conforme definida em contrato.

**Aluguel Mínimo:** É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista.

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

**CAPEX:** *Capital Expenditure*. É a estimativa do montante de recursos a ser desembolsado para o desenvolvimento, expansão, melhoria ou aquisição de um ativo.

**CCI:** Cédula de Crédito Imobiliário.

**CDU (Cessão de Direito de Uso):** Valor cobrado do lojista a título de direito de uso de infraestrutura técnica do empreendimento, aplicável aos contratos com prazo superior 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:** É o custo de locação de uma loja como percentual das vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + 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 +/- outras despesas/(receitas) não recorrentes.

**FFO Ajustado (Funds From Operations):** Lucro líquido dos controladores + depreciação + amortização + despesas / (receitas) não recorrentes - ajuste de aluguel linear + plano de opção de ações +/- impostos não caixa – juros capitalizados + efeito do SWAP.

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

**Greenfield:** Desenvolvimento de novos projetos de Shopping Centers.

**Inadimplência:** É a relação entre o total faturado no período e o total recebido dentro do mesmo período, com apuração 30 dias após o encerramento do trimestre. A repactuação dos contratos de aluguel é considerada na apuração da inadimplência.

**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.

**Lucro Líquido Ajustado:** Lucro líquido dos controladores + despesas / (receitas) não recorrentes - ajuste de aluguel linear + plano de opção de ações +/- impostos não caixa – juros capitalizados + efeito do SWAP.

**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.

**Mix de Lojistas:** Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings.

**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 variação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período versus no ano anterior. Considera a participação da Aliansce em cada shopping, exceto o Shopping Santa Úrsula que não é incluído.

**SAS (Vendas Mesma Área):** É a variação entre as vendas em uma mesma área no período versus no ano anterior. Considera a participação da Aliansce em cada shopping, exceto o Shopping Santa Úrsula que não é incluído.

**SSR (Aluguel Mesma Loja):** É a variação entre o aluguel faturado para uma mesma operação no período versus no ano anterior. Considera a participação da Aliansce em cada shopping, exceto o Shopping Santa Úrsula que não é incluído.

**SSS (Vendas Mesma Loja):** É a variação entre as vendas em uma mesma operação no período versus no ano anterior. Considera a participação da Aliansce em cada shopping, exceto o Shopping Santa Úrsula que não é incluído.

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

**Taxa de Administração:** Tarifa cobrada aos locatários e aos demais sócios do shopping para custear a administração do shopping.

**Vacância:** Área bruta locável no shopping disponível para ser alugada.

**Vendas:** Vendas de produtos e serviços declarados pelas lojas em cada um dos shoppings durante o período, incluindo vendas de quiosques. Considera 100% das vendas de cada shopping, independentemente da participação da Aliansce.

**Vendas/m<sup>2</sup>:** O valor de vendas dividido pela área que reporta vendas no período. Não inclui área de quiosques, pois essas operações não estão incluídas na ABL total dos shoppings. Considera a participação da Aliansce em cada shopping.

## Apêndices

### Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

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 a 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.

Adicionalmente e conforme mencionado acima, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2016, a operação de venda da Boulevard Corporate Tower, torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte foi reclassificada contabilmente como uma “Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial” (Nota 5 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia), ainda que formal e legalmente se trate de uma venda. Esta transação foi formalizada em junho de 2014 por meio da venda da totalidade das ações de emissão da Degas Empreendimentos e Participações S.A., de titularidade do Hula Fundo de Investimento em Participações – FIP.

As demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2016 foram ajustadas para considerar a operação como uma obrigação, e as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2015 foram ajustadas da mesma maneira e estão sendo reapresentadas. Esta retificação afetou o balanço patrimonial, e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e dos fluxos de caixa consolidados, conforme detalhado nos quadros a seguir. O ativo objeto da operação foi contabilizado a custo como “Propriedades para investimentos – Torre Comercial” (Nota 12).

Esta obrigação não tem prazo definido, uma vez que está vinculada à eventual venda da torre a terceiros. Como a operação foi formalizada como uma venda com preço sujeito a ajustes, a obrigação pecuniária da Companhia está limitada à diferença entre o Valor Alvo (montante pago pelo comprador remunerado à taxa do CDI + 2% ao ano deduzido das distribuições do resultado da torre realizadas entre a data da venda para o comprador e a futura data da venda para terceiros) e o valor obtido pelo comprador em eventual venda da torre a terceiros. Caso a torre seja vendida por um preço superior ao Valor Alvo, a Aliansce terá um crédito a receber. O montante na rubrica “Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial” das demonstrações financeiras consolidadas corresponde ao valor alvo.

As informações financeiras gerenciais **não** consideram o impacto da Reclassificação e refletem a participação proporcional detida pela Aliansce nas controladas em conjunto, conforme tabela abaixo:

Demonstração de Resultados	Informações Contábeis 1T15	Informações Contábeis 1T16	Informações Gerenciais 1T16
Boulevard Shopping Brasília	Equivalência	Equivalência	50,00%
Parque Shopping Maceió	Equivalência	Equivalência	50,00%
Shopping Grande Rio	Equivalência	Equivalência	25,00%
Shopping Santa Úrsula	Equivalência	Equivalência	37,50%
Parque Shopping Belém	100,00%	100,00%	50,00%
Via Parque Shopping	100,00%	Equivalência	38,91%
Santana Parque Shopping	Equivalência	Equivalência	33,40%
Boulevard Corporate Tower	100,00%	100,00%	-

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 a seguir a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2015 e 2016:

## Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2015

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2015					
<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>127.740</b>	-	<b>(2.060)</b>	<b>9.402</b>	<b>135.083</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(10.935)	-	133	(653)	(11.455)
<b>Receita líquida</b>	<b>116.805</b>	-	<b>(1.927)</b>	<b>8.749</b>	<b>123.628</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(31.195)</b>	-	<b>433</b>	<b>(5.816)</b>	<b>(36.579)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>85.610</b>	-	<b>(1.494)</b>	<b>2.933</b>	<b>87.048</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>(17.238)</b>	<b>(3.263)</b>	<b>(6)</b>	<b>(2.647)</b>	<b>(23.155)</b>
Despesas administrativas e gerais	(22.195)	0	2	3.046	(19.147)
Resultado da equivalência patrimonial	5.748	-	-	(5.748)	0
Despesa com depreciação	(916)	(0)	-	5	(911)
Outras (despesas)/receitas operacionais	125	(3.263)	(8)	50	(3.097)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(60.805)</b>	<b>7.016</b>	<b>(51)</b>	<b>1.537</b>	<b>(52.303)</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>7.567</b>	<b>3.753</b>	<b>(1.552)</b>	<b>1.823</b>	<b>11.591</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.227)	(1.276)	(82)	(1.736)	(8.321)
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.340</b>	<b>2.477</b>	<b>(1.633)</b>	<b>87</b>	<b>3.270</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>					
Acionistas controladores	(690)	2.477	-	-	1.787
Acionistas não controladores	3.030	-	(1.633)	87	1.483
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.340</b>	<b>2.477</b>	<b>(1.633)</b>	<b>87</b>	<b>3.270</b>

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2015					
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.340</b>	<b>2.477</b>	<b>(1.633)</b>	<b>87</b>	<b>3.270</b>
(+) Depreciação / Amortização	17.180	-	(244)	1.093	18.028
(+) Resultado financeiro	60.805	(7.016)	51	(1.537)	52.303
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.227	1.276	82	1.736	8.321
<b>EBITDA</b>	<b>85.552</b>	<b>(3.263)</b>	<b>(1.745)</b>	<b>1.378</b>	<b>81.922</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>73,2%</b>				<b>66,3%</b>
(+) Despesas não recorrentes	1.501	238	-	146	1.885
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>87.053</b>	<b>(3.025)</b>	<b>(1.745)</b>	<b>1.524</b>	<b>83.807</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>74,5%</b>				<b>67,8%</b>

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial @share
Período findo em 31 de março de 2015					
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.340</b>	<b>2.477</b>	<b>(3.116)</b>	<b>87</b>	<b>1.787</b>
(+) Depreciação e amortização	17.180	-	(951)	1.093	17.321
<b>(=) FFO *</b>	<b>19.519</b>				<b>19.108</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>16,7%</b>				<b>16,0%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	1.501	238	-	146	1.885
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(2.261)	-	143	(265)	(2.383)
(+) Plano de Opção de Ações	1.174	-	-	-	1.174
(+)/(-) Impostos não caixa	(1.293)	1.276	(162)	638	459
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(1.283)	-	-	-	(1.283)
(+) Efeito SWAP	411	-	-	-	411
<b>(=) FFO ajustado *</b>					<b>19.371</b>
<b>Margem AFFO %</b>					<b>16,3%</b>

\* Indicadores não-contábeis

## Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2016

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2016				
	<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>130.538</b>	-	<b>15.474</b>	<b>146.012</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(13.148)	-	(881)	(14.028)
<b>Receita líquida</b>	<b>117.390</b>	-	<b>14.594</b>	<b>131.984</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(31.017)</b>	-	<b>(12.062)</b>	<b>(43.079)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>86.373</b>	-	<b>2.532</b>	<b>88.905</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>(12.164)</b>	<b>(2.716)</b>	<b>(2.672)</b>	<b>(17.550)</b>
Despesas administrativas e gerais	(25.979)	-	7.157	(18.820)
Resultado da equivalência patrimonial	9.642	-	(9.642)	0
Despesa com depreciação e amortização	(1.143)	-	(1)	(1.144)
Outras (despesas)/receitas operacionais	5.316	(2.716)	(186)	2.414
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(69.757)</b>	<b>9.164</b>	<b>1.719</b>	<b>(58.875)</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>4.452</b>	<b>6.448</b>	<b>1.579</b>	<b>12.480</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.912)	(2.192)	(1.114)	(9.219)
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(1.460)</b>	<b>4.256</b>	<b>465</b>	<b>3.261</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>				
Acionistas controladores	(2.975)	4.256	-	1.280
Acionistas não controladores	1.515	-	465	1.980
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(1.460)</b>	<b>4.256</b>	<b>465</b>	<b>3.261</b>

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2016				
	<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(1.460)</b>	<b>4.256</b>	<b>465</b>	<b>3.261</b>
(+) Depreciação / Amortização	16.892	-	1.550	18.442
(+) Resultado financeiro	69.758	(9.164)	(1.719)	58.875
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.913	2.192	1.114	9.219
<b>EBITDA</b>	<b>91.103</b>	<b>(2.716)</b>	<b>1.411</b>	<b>89.797</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>77,6%</b>			<b>68,0%</b>
(+/-) Despesas não recorrentes	(3.499)	615	(92)	(2.976)
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	-	-
(+/-) Outros	(3.499)	615	(92)	(2.976)
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>87.604</b>	<b>(2.102)</b>	<b>1.319</b>	<b>86.821</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>74,6%</b>			<b>65,8%</b>

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Minoritários	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial @share
Período findo em 31 de março de 2016					
	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(1.460)</b>	<b>4.256</b>	<b>465</b>	<b>(1.980)</b>	<b>1.280</b>
(+) Depreciação e amortização	<b>16.892</b>	-	<b>1.550</b>	<b>(762)</b>	<b>17.680</b>
<b>(=) FFO *</b>	<b>15.432</b>				<b>18.961</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>13,1%</b>				<b>15,0%</b>
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(3.499)	615	(92)	-	(2.976)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(5.871)	-	(1.381)	542	(6.710)
(+) Plano de Opção de Ações	587	-	-	-	587
(+/-) Impostos não caixa	1.517	2.192	(19)	(320)	3.369
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(494)	-	-	-	(494)
(+) Efeito SWAP	128	-	-	-	128
<b>(=) FFO ajustado *</b>					<b>12.865</b>
<b>Margem AFFO %</b>					<b>10,2%</b>

\* Indicadores não-contábeis

## Tabela de dívida

Os valores abaixo estão na participação da Aliansce em cada dívida e não incluem (i) custos de estruturação e (ii) obrigações por compra de ativos. Para maiores informações, consultar Nota 15 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

	Índice	Juros	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total	Vencimento
<i>(valores na participação da Aliansce em milhares de reais)</i>						
Debênture II	TJLP	5,00%	25.098	25.000	50.098	out-17
Debênture III <sup>1</sup>	IPCA	7,50%	1.210	104.207	105.417	jan-24
Cibrasec	TR	10,80%	33.882	52.670	86.552	set-18
Cibrasec	TR	12,00%	28.541	91.666	120.207	jan-21
RB Capital	IPCA	9,74%	12.569	39.827	52.396	dez-19
RB Capital	IPCA	7,95%	9.967	80.422	90.390	mar-23
Gaia Securitizadora	IGP-DI	7,95%	8.423	88.624	97.047	mai-25
BNB	-	8,08%	4.038	38.593	42.631	dez-23
Bradesco	TR	12,00%	9.107	57.991	67.098	nov-21
Bradesco	TR	10,60%	7.323	74.594	81.917	abr-24
Bradesco	TR	10,80%	7.721	121.592	129.314	mai-26
Bradesco	TR	10,50%	10.218	193.068	203.286	ago-27
Bradesco	TR	10,50%	7.707	145.491	153.199	set-27
Bradesco	TR	9,60%	6.051	113.292	119.343	dez-27
Bradesco	TR	10,20%	4.727	27.481	32.208	set-21
Santander	TR	10,20%	4.639	54.047	58.687	dez-24
Itaú	TR	10,70%	4.675	20.238	24.912	jul-21
Itaú	TR	9,90%	4.106	28.068	32.174	abr-24
Itaú <sup>2</sup>	TR	9,88%	565	75.622	76.187	mai-30

<sup>1</sup> Período de carência até jan-23

<sup>2</sup> Período de carência até maio-18

## Balço Patrimonial

Balço Patrimonial Gerencial	Aliansce Consolidado		Efeito Boulevard Corporate Tower		Efeito dos ajustes CPC 18/19		Aliansce Consolidado Gerencial	
	31/03/16	31/12/15	31/03/16	31/12/15	31/03/16	31/12/15	31/03/16	31/12/15
<b>ATIVO</b>								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
<b>Circulante</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	15.720	15.425	-	-	1.092	2.167	16.813	17.592
Aplicações financeiras de curto prazo	93.089	120.620	-	-	5.670	1.700	98.759	122.320
Contas a receber	80.268	89.604	-	-	11.657	12.085	91.925	101.689
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	1.500	-	-	-	(1.500)	-	-	-
Imposto a recuperar	52.533	57.411	-	-	806	856	53.339	58.267
Outros créditos	27.668	14.018	-	-	1.653	1.997	29.320	16.015
<b>Total Ativo Circulante</b>	<b>270.778</b>	<b>297.078</b>			<b>19.378</b>	<b>18.805</b>	<b>290.156</b>	<b>315.883</b>
<b>Não circulante</b>								
Contas a receber	-	-	-	-	-	43	-	43
Depósitos judiciais	19.784	18.539	-	-	(38)	(2.503)	19.746	16.036
Outros créditos	22.194	20.551	-	-	1.881	440	24.075	20.991
Investimentos	413.960	413.951	-	-	(413.788)	(413.779)	172	172
Propriedades para investimento – torre comercial	175.345	174.945	(175.345)	(174.945)	-	-	-	-
Propriedades para investimento - shoppings	2.897.765	2.899.689	-	-	246.054	246.274	3.143.819	3.145.963
Imobilizado de uso	7.096	7.329	-	-	(1)	(2)	7.096	7.327
Intangível	282.529	283.126	-	-	103.683	103.678	386.211	386.804
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<b>3.818.673</b>	<b>3.818.130</b>	<b>(175.345)</b>	<b>(174.945)</b>	<b>(62.209)</b>	<b>(65.848)</b>	<b>3.581.118</b>	<b>3.577.337</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>4.089.451</b>	<b>4.115.208</b>	<b>(175.345)</b>	<b>(174.945)</b>	<b>(42.831)</b>	<b>(47.043)</b>	<b>3.871.274</b>	<b>3.893.220</b>
<b>PASSIVO</b>								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
<b>Circulante</b>								
Fornecedores	12.780	18.911	-	-	1.461	1.254	14.241	20.165
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	201.398	200.110	-	-	(3.388)	(3.308)	198.010	196.802
Impostos e contribuições a recolher	25.612	27.052	(84)	(84)	1.977	1.366	27.506	28.334
Dividendos a pagar	33.502	31.755	-	-	10	180	33.512	31.935
Obrigações por compra de ativos	15.299	18.721	-	-	-	-	15.299	18.721
Outras obrigações	34.224	23.871	-	-	(333)	(318)	33.889	23.553
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>322.815</b>	<b>320.420</b>	<b>(84)</b>	<b>(84)</b>	<b>(273)</b>	<b>(825)</b>	<b>322.456</b>	<b>319.511</b>
<b>Não Circulante</b>								
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.490.562	1.517.285	-	-	(36.659)	(36.930)	1.453.904	1.480.355
Impostos e contribuições a recolher	7.119	7.234	-	-	-	-	7.119	7.234
Receitas diferidas	26.472	28.273	-	-	4.098	3.548	30.570	31.821
Instrumentos financeiros derivativos	6.106	5.978	-	-	-	-	6.106	5.978
IR e CSLL diferidos	64.191	62.675	18.688	16.496	6.139	6.158	89.019	85.329
Obrigações por compra de ativos	22.700	22.222	-	-	-	-	22.700	22.222
Outras obrigações	7.319	13.260	-	-	910	910	8.229	14.170
Provisão para contingências	2.070	2.147	-	-	3.423	1.030	5.493	3.177
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	230.226	223.379	(230.226)	(223.379)	-	-	-	-
<b>Total Passivo Não Circulante</b>	<b>1.856.765</b>	<b>1.882.453</b>	<b>(211.538)</b>	<b>(206.883)</b>	<b>(22.088)</b>	<b>(25.284)</b>	<b>1.623.139</b>	<b>1.650.286</b>
<b>Patrimônio líquido</b>								
Capital social	1.413.854	1.413.854	-	-	(0)	-	1.413.854	1.413.854
Gastos com emissões de ações	(43.714)	(43.714)	-	-	-	-	(43.714)	(43.714)
Reservas de capital	21.586	20.999	-	-	-	-	21.586	20.999
Ações em tesouraria	(8.430)	(8.430)	-	-	-	-	(8.430)	(8.430)
Reservas de lucros	388.812	391.787	36.277	32.022	-	-	425.089	423.809
Ajustes de avaliação patrimonial	45.283	45.283	-	-	0	-	45.283	45.283
<b>Participações dos não-controladores</b>	<b>92.480</b>	<b>92.556</b>	-	-	<b>(20.469)</b>	<b>(20.934)</b>	<b>72.011</b>	<b>71.622</b>
<b>Total Patrimônio líquido</b>	<b>1.909.871</b>	<b>1.912.335</b>	<b>36.277</b>	<b>32.022</b>	<b>(20.469)</b>	<b>(20.934)</b>	<b>1.925.678</b>	<b>1.923.422</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>4.089.451</b>	<b>4.115.208</b>	<b>(175.345)</b>	<b>(174.945)</b>	<b>(42.831)</b>	<b>(47.043)</b>	<b>3.871.274</b>	<b>3.893.219</b>

## Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado Gerencial
	31/03/2016	31/03/2016	31/03/2016	31/03/2016
<b>Atividades operacionais</b>				
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora</b>	<b>(2.975)</b>	<b>4.255</b>	<b>0</b>	<b>1.280</b>
<i>Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:</i>				
Aluguel linear	(5.871)	-	(1.380)	(7.251)
Depreciação e amortização	16.926	-	1.550	18.476
Ganho de equivalência patrimonial	(9.642)	-	9.642	-
Constituição de provisão para devedores duvidosos	7.219	-	1.186	8.405
Remuneração com base em opção de ações	587	-	0	587
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-
Apropriação de juros/variações monetárias sobre operações financeiras	62.842	-	(1.573)	61.269
Ganho de capital na venda de participação	-	-	-	-
Earn Out Acapurana	(5.000)	-	-	(5.000)
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	-	-	-	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	128	-	0	128
Ganho por avaliação de investimento ao valor justo	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.517	2.192	(20)	3.689
<b>Recursos provenientes do lucro</b>	<b>65.731</b>	<b>6.447</b>	<b>9.405</b>	<b>81.583</b>
<b>Redução (aumento) dos ativos</b>	<b>10.605</b>	<b>-</b>	<b>354</b>	<b>10.959</b>
Contas a receber de clientes	7.987	-	666	8.653
Outros créditos	(2.260)	-	(362)	(2.622)
Impostos a recuperar	4.878	-	50	4.928
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>	<b>10.342</b>	<b>(6.847)</b>	<b>1.920</b>	<b>5.415</b>
Fornecedores	(6.130)	-	206	(5.924)
Impostos e contribuições a recolher	7.651	-	1.286	8.937
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	6.847	(6.847)	-	-
Outras obrigações	3.775	-	(123)	3.652
Receitas diferidas	(1.801)	-	550	(1.251)
<b>Impostos pagos</b>	<b>(18.748)</b>	<b>-</b>	<b>(1.374)</b>	<b>(20.122)</b>
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>67.930</b>	<b>(400)</b>	<b>10.305</b>	<b>77.835</b>
<b>Atividades de investimento</b>				
Aquisição de propriedade para investimento – torre comercial	(400)	400	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(32)	-	1	(31)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(13.059)	-	(1.321)	(14.380)
Venda de propriedades para investimento	-	-	-	-
Redução (aumento) em investimentos	9.534	-	(7.838)	1.696
Baixa em investimentos	-	-	-	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	27.531	-	(3.970)	23.561
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(3.818)	-	(0)	(3.818)
Aumento de ativo intangível	(585)	-	(15)	(600)
Aquisição adicional de não controladores	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio e dividendos recebido	-	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento</b>	<b>19.171</b>	<b>400</b>	<b>(13.144)</b>	<b>6.427</b>
<b>Atividades de financiamento</b>				
Aumento de capital	-	-	-	-
Dividendos pagos	-	-	-	-
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(46.086)	-	1.740	(44.346)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(31.593)	-	160	(31.433)
Pagamento de custo de estruturação – empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	-	-	-	-
Pagamento juros de debêntures	(9.126)	-	0	(9.126)
Pagamento principal de debêntures	-	-	-	-
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	-	-	(136)	(136)
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	-	-	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	-	-
Emissão de debêntures	-	-	-	-
Recuperação de ações	-	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento</b>	<b>(86.805)</b>	<b>-</b>	<b>1.764</b>	<b>(85.041)</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>295</b>	<b>-</b>	<b>(1.075)</b>	<b>(779)</b>
Saldo de caixa e equivalente no final do período	15.720	-	1.093	16.813
Saldo de caixa e equivalente no início do período	15.425	-	2.167	17.592
	-	-	-	-
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>295</b>	<b>-</b>	<b>(1.074)</b>	<b>(779)</b>

## Comparação da demonstração financeira consolidada contábil e informações financeiras gerenciais dos Períodos findos em 31 de março de 2015 e 2016:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>130.538</b>	<b>127.740</b>	<b>2,2%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(13.148)	(10.935)	20,2%
<b>Receita líquida</b>	<b>117.390</b>	<b>116.805</b>	<b>0,5%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(31.017)</b>	<b>(31.195)</b>	<b>-0,6%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>86.373</b>	<b>85.610</b>	<b>0,9%</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>	<b>(12.164)</b>	<b>(17.238)</b>	<b>-29,4%</b>
Despesas administrativas e gerais	(25.979)	(22.195)	17,1%
Resultado da equivalência patrimonial	9.642	5.748	67,7%
Despesa com depreciação e amortização	(1.143)	(916)	24,7%
Outras receitas/(despesas) operacionais	5.316	125	4152,8%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(69.757)</b>	<b>(60.805)</b>	<b>14,7%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>4.452</b>	<b>7.567</b>	<b>-41,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.396)	(6.520)	-32,6%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(1.516)	1.293	n/a
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(1.460)</b>	<b>2.340</b>	<b>n/a</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>			
Acionistas controladores	(2.975)	(690)	331,2%
Acionistas não controladores	1.515	3.030	-50,0%
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>(1.460)</b>	<b>2.340</b>	<b>n/a</b>

Demonstrações Financeiras Gerenciais	1T16	1T15	1T16/1T15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>146.012</b>	<b>135.083</b>	<b>8,1%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.028)	(11.455)	22,5%
<b>Receita líquida</b>	<b>131.984</b>	<b>123.628</b>	<b>6,8%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(43.079)</b>	<b>(36.579)</b>	<b>17,8%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>88.905</b>	<b>87.048</b>	<b>2,1%</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>	<b>(17.550)</b>	<b>(23.155)</b>	<b>-24,2%</b>
Despesas administrativas e gerais	(18.820)	(19.147)	-1,7%
Despesa com depreciação e amortização	(1.144)	(911)	25,5%
Outras receitas/(despesas) operacionais	2.414	(3.097)	n/a
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(58.875)</b>	<b>(52.303)</b>	<b>12,6%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>12.480</b>	<b>11.591</b>	<b>7,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.530)	(7.619)	-27,4%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(3.689)	(702)	425,5%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>3.261</b>	<b>3.270</b>	<b>-0,3%</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>			
Acionistas controladores	1.280	1.787	-28,4%
Acionistas não controladores	1.980	1.483	33,6%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>3.261</b>	<b>3.270</b>	<b>-0,3%</b>

Este relatório pode incluir declarações prospectivas que estão sujeitas a riscos e incertezas, pois não são fatos históricos, mas refletem as crenças e expectativas da administração bem como informações disponíveis. Nossas declarações são baseadas, em sua maioria, nas atuais expectativas e projeções sobre eventos futuros e tendências financeiras que impactam ou podem impactar nossos negócios e que podem ou não se materializar. Muitos fatores podem afetar negativamente nossos resultados, conforme contidos nas nossas declarações prospectivas. Declarações prospectivas incluem informações relacionadas a resultados e projeções, estratégias, planejamento financeiro, posicionamento competitivo, ambiente da indústria, oportunidades de crescimento potencial e os efeitos da concorrência. Tais estimativas e projeções se referem somente a data em que foram feitas e não nos responsabilizamos por atualizar ou revisar quaisquer estimativas diante de novas informações, eventos futuros ou outros fatores, sujeito aos regulamentos aplicáveis.