

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2016

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Aliancse Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliancse Consolidado 2016 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	542.963	-	60.702	603.665
Impostos e contribuições e outras deduções	(55.412)	-	(3.279)	(58.691)
Receita líquida	487.551	-	57.423	544.974
Custo de alugueis e serviços	(123.408)	-	(55.940)	(179.348)
Lucro bruto	364.143	-	1.483	365.626
(Despesas)/Receitas operacionais	(108.642)	(4.109)	5.878	(106.872)
Despesas administrativas e gerais	(103.461)	-	47.248	(56.214)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(2.171)	-	-	(2.171)
Resultado da equivalência patrimonial	31.151	-	(31.151)	-
Despesa com depreciação	(5.035)	-	(4)	(5.039)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(29.126)	(4.109)	(10.215)	(43.448)
Resultado financeiro	(247.215)	39.260	(3.375)	(211.330)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	8.286	35.151	3.986	47.424
Imposto de renda e contribuição social	(18.155)	(13.348)	(4.242)	(35.745)
Lucro líquido/(prejuízo) do exercício	(9.869)	21.803	(256)	11.678
Lucro Atribuível aos:				
Acionistas controladores	(17.766)	21.803	-	4.036
Despesas administrativas e gerais	7.897	-	(256)	7.643
Acionistas não controladores	-	-	-	-
Lucro líquido/(prejuízo) do Exercício	(9.869)	21.803	(256)	11.678
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro líquido	(9.869)	21.803	(256)	11.678
(+) Depreciação / Amortização	66.985	-	6.358	73.343
(+) Resultado financeiro	247.215	(39.260)	3.375	211.330
(+) Imposto de renda e contribuição social	18.155	13.348	4.242	35.745
EBITDA	322.486	(4.109)	13.719	332.097
MARGEM EBITDA %	66,1%			60,9%
(+) Despesas não recorrentes	29.109	548	9.415	39.072
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	2.171	-	-	2.171
EBITDA AJUSTADO	353.766	(3.561)	23.134	373.340
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	72,6%			68,5%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Aliancse Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Efeito @ share	Aliancse Consolidado 2016 - @ share
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro (prejuízo) Líquido	(9.869)	21.803	(256)	(7.643)	4.036
(+) Depreciação e amortização	66.985	-	6.358	(2.448)	70.895
(-) FFO *	57.116	21.803	6.102	(10.091)	74.930
Margem FFO %	11,7%				14,3%
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	29.109	548	9.415	(454)	38.618
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(8.844)	-	(607)	809	(8.642)
(-) Plano de Opção de Ações	2.171	-	-	-	2.171
(+/-) Impostos não caixa	1.208	11.231	57	(1.557)	10.940
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(669)	-	-	-	(669)
(+/-) Efeito SWAP	(1.086)	-	-	-	(1.086)
(-) FFO ajustado *	79.004	33.582	14.968	(11.293)	116.262
Margem AFFO %	16,2%				22,2%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Aliancse Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Efeito @ share	Aliancse Consolidado 2016 - @ share
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro (prejuízo) Líquido	(9.869)	21.803	(256)	(7.643)	4.036
(+) Depreciação e amortização	66.985	-	6.358	(2.448)	70.895
(-) FFO *	57.116	21.803	6.102	(10.091)	74.930
Margem FFO %	11,7%				14,3%
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	29.109	548	9.415	(454)	38.618
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(8.844)	-	(607)	809	(8.642)
(-) Plano de Opção de Ações	2.171	-	-	-	2.171
(+/-) Impostos não caixa	1.208	11.231	57	(1.557)	10.940
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(669)	-	-	-	(669)
(+/-) Efeito SWAP	(1.086)	-	-	-	(1.086)
(-) FFO ajustado *	79.004	33.582	14.968	(11.293)	116.262
Margem AFFO %	16,2%				22,2%

*Indicadores não-contábeis

Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial	Aliancse Consolidado		Efeito Boulevard Corporate Tower		Ajustes		Aliancse Consolidado Gerencial	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
ATIVO								
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	6.545	21.226	-	-	1.329	1.692	7.874	22.917
Aplicações financeiras de curto prazo	503.234	481.981	-	-	19.429	15.322	522.663	497.304
Valores a receber IPTU	-	72.888	-	-	-	-	-	72.888
Contas a receber	97.897	93.937	-	-	12.658	11.443	110.555	105.380
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	-	2.761	-	-	-	(2.761)	-	-
Imposto a recuperar	58.014	59.142	-	-	335	397	58.349	59.539
Despesas antecipadas	7.258	569	-	-	737	453	7.995	1.022
Outros créditos	40.254	13.716	-	-	221	1.630	40.476	15.347
Total	713.202	176.226	-	-	34.711	28.176	747.911	774.396
Ativo Não Circulante mantido para venda	-	175.345	-	(175.345)	-	-	-	-
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	713.202	921.565	-	(175.345)	34.711	28.176	747.911	774.396
Não Circulante								
Contas a receber	-	-	-	-	7	-	7	-
IRPJ e CSLL diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos judiciais	1.435	3.368	-	-	(242)	(38)	1.193	3.330
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	18.684	27.900	-	-	-	-	18.684	27.900
Valores a receber	11.425	13.755	-	-	77	(1.547)	11.502	12.209
Instrumentos financeiros derivativos	5.151	-	-	-	-	-	5.151	-
Despesas antecipadas	28.186	-	-	-	4.559	-	32.745	-
Outros créditos	3.665	2.067	-	-	(96)	2.791	3.568	4.859
Investimentos	425.137	418.717	-	-	(425.137)	(418.544)	-	172
Propriedades para investimento	3.287.559	3.221.183	-	-	291.794	245.366	3.579.353	3.466.548
Imobilizado	5.491	6.680	-	-	2	3	5.494	6.683
Intangível	293.958	282.398	-	-	104.993	105.030	398.951	387.428
Total Ativo Não Circulante	4.080.691	3.976.068	-	-	(24.043)	(66.940)	4.056.648	3.909.128
Total do Ativo	4.793.893	4.897.633	-	-	(175.345)	(38.764)	4.804.560	4.683.525
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
PASSIVO								
Circulante								
Fornecedores	13.833	12.908	-	-	841	1.177	14.674	14.085
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	136.259	222.177	-	-	1.040	(3.051)	137.299	219.126
Impostos e contribuições a recolher	26.723	24.611	-	(85)	1.213	1.159	27.336	25.687
Dividendos a pagar	23.466	1.926	-	-	242	375	23.906	2.299
Obrigações por compra de ativos	16.517	4.374	-	-	-	-	16.517	4.374
Outras obrigações	37.264	34.373	-	-	231	(31)	37.492	34.343
Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	-	256.813	-	(256.813)	-	-	-	-
Total Passivo Circulante e passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	254.062	557.183	-	(256.898)	3.567	(370)	257.626	299.915
Não Circulante								
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.928.070	1.686.020	-	-	951	(32.262)	1.929.021	1.653.759
Impostos e contribuições a recolher	6.554	6.937	-	-	-	-	6.554	6.937
Receitas diferidas	17.302	24.619	-	-	4.532	4.006	21.833	28.625
Instrumentos financeiros derivativos	-	4.891	-	-	-	-	-	4.891
IRPJ e CSLL diferidos	51.366	56.376	-	27.728	7.058	6.216	58.423	90.320
Obrigações por compra de ativos	20.328	21.784	-	-	-	-	20.328	21.784
Outras obrigações	12.071	15.423	-	-	729	729	12.800	16.152
Provisão para contingências	2.377	23.087	-	-	3.596	3.404	5.973	26.490
Total Passivo Não Circulante	2.038.068	1.839.137	-	27.728	16.866	(17.906)	2.054.932	1.848.958
Patrimônio líquido								
Capital social	2.013.854	2.013.854	-	-	-	-	2.013.854	2.013.854
Gastos com emissões de ações	(44.431)	(44.431)	-	-	-	-	(44.431)	(44.431)
Reservas de capital	26.761	23.170	-	-	-	-	26.761	23.170
Ações em tesouraria	(1.034)	(8.430)	-	-	-	-	(1.034)	(8.430)
Reservas de lucros	446.108	374.022	-	53.825	(87)	-	446.024	427.847
Ajustes de avaliação patrimonial	24.157	46.246	-	-	-	-	24.157	46.246
Participação de não controladores	36.348	96.883	-	-	(9.678)	(20.488)	26.672	76.397
Total do patrimônio líquido	2.501.763	2.501.314	-	53.825	(9.765)	(20.488)	2.492.002	2.534.652
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	4.793.893	4.897.633	-	(175.345)	10.668	(38.764)	4.804.560	4.683.525

*Indicadores não-contábeis

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	14	3.527	4.467	13.833
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	14	16.704	55.671	136.259
Impostos e contribuições a recolher	15	6.067	2.248	26.723
Dividendos a pagar	18	22.453	23.466	1.926
Obrigações por compra de ativos	26	10.417	16.517	4.374
Outras obrigações	18	25.285	6.534	37.264
Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	12	84.453	68.920	254.062
Total Passivo Circulante e passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	12	84.453	325.733	254.062
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	14	997.039	537.530	1.928.070
Impostos e contribuições a recolher	15	360	307	6.554
Receitas diferidas	16	4.783	3.473	17.302
Instrumentos financeiros derivativos	4	4.891	-	4.891
IRPJ e CSLL diferidos	19	51.366	56.376	51.366
Obrigações por compra de ativos	26	1.136	20.328	21.784
Outras obrigações	18	3.379	29.612	12.071
Provisão para contingências	17	3.066	2.792	2.377
Total do passivo	20	1.094.216	904.338	2.292.130
Patrimônio líquido				
Capital social	20	2.013.854	2.013.854	2.013.854
Gastos com emissões de ações	20	(44.431)	(44.431)	(44.431)
Reservas de capital	20	26.761	23.170	26.761
Ações em tesouraria	20	(1.034)	(8.430)	(1,034)
Reservas de lucros	20	446.108	374.022	446.108
Ajustes de avaliação patrimonial	20	24.157	46.246	24,157
Participação de não controladores				

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Atividades operacionais				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício atribuído aos acionistas da Controladora	94.539	(17.766)	94.539	(17.766)
Ajustes ao lucro líquido (prejuízo) decorrentes de:				
Aluguel linear	(655)	(415)	(1.226)	(8.844)
Depreciação e amortização	11.321	10.922	72.047	(6.866)
Ganho de equivalência patrimonial	(150.975)	(88.264)	(35.674)	(31.151)
Constituição de provisão para devedores duvidosos	6.475	5.921	29.452	47.495
Variações de valores justos em opção de ações	749	2.171	749	2.171
Apropriação de juros/variações monetárias sobre operações financeiras	98.976	66.976	241.075	241.063
Earn out Via Parque	(6.088)	(6.088)	-	-
Ganho na alienação de ações em tesouraria	2.842	-	2.842	-
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	(7.146)	(1.086)	(7.146)	23.111
Valor justo passivo em instrumentos financeiros derivativos	(8.346)	(1.046)	(1.14)	1.208
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(2.352)	-
Outros	-	-	-	-
	-41.662	(35.781)	390.526	320.710

Redução (aumento) dos ativos

Contas a receber	(1.822)	(5.402)	(29.978)	(39.232)
Outros créditos	(174,79)	(1.170)	41,79	(17.948)
Impostos a recuperar	8.886	1.588	1.345	2.625
	(179,73)	(16.784)	16.993	(64.411)

Aumento (redução) dos passivos

Fornecedores	(646)	(2.211)	949	(6.353)
Impostos e contribuições a recolher	10.302	817	63.670	52.223
Outras obrigações decorrentes de operações comerciais	18.980	5.265	(19.565)	(40.824)
Outras obrigações	3.000	163	(8.382)	(5.411)
Receitas diferidas	40.260	37.468	(31.306)	(33.069)
Impostos pagos	(3.022)	(2.362)	(59.656)	(55.355)
	61.107	(17.459)	390.669	234.013

Atividades de investimento

Aquisição de ativo não circulante mantido para venda	(3.922)	(340)	177	(217)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(25.527)	(61.287)	(29.312)	(267.862)
Venda de propriedade para investimento	-	-	16.400	-
Redução (aumento) em investimentos	(137.505)	893,78	(17.244)	(3.699)
Redução de capital em Controladas	14.000	-	-	-
Aumento de capital em controladas	(104.753)	(3.938.792)	-	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(81.823)	(275.957)	(21.252)	(361.361)
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(9.847)	(12.347)	(19.643)	(19.643)
Aquisição de ativo intangível	(7.633)	1.216	(15.444)	(4.461)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	118.135	13.086	37.364	28.100
	(104.876)	(649.146)	(41.658)	(629.512)

Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades operacionais

Aumento de caixa	600.000	600.000	600.000	600.000
Gastos com emissão de ações	(718)	(718)	-	-
Dividendos pagos	(31.343)	(32.851)	-	-
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(42.071)	(43.417)	(220.778)	(198.356)
Pagamento de empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(63.549)	(46.508)	(289.718)	(157.040)
Pagamento de custo de estruturação - empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(229)	(229)	-	-
Pagamento de juros de debêntures	(53.686)	(24.813)	(53.686)	(24.813)
Pagamento de principal de debêntures	(59.257)	(26.743)	(59.257)	(26.743)
Pagamento de principal de estruturação - debêntures	580.200	250.500	580.200	250.500
Emissão de debêntures	-	-	-	-
Pagamento de juros - Torre CTBH	(101.963)	(101.963)	-	-
Pagamento de principal - Torre CTBH	(187.470)	(187.470)	-	-
Recuperação de ações	(13.029)	(13.029)	-	-

Caixa líquido gerado nas (consumido) pelas atividades de financiamento

Saldo de caixa líquido (prejuízo) no início do exercício	41.184	668.280	(363.692)	401.301
Saldo de caixa líquido (prejuízo) no fim do exercício	(2.15)	(3.391)	6.256	21.226
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	3.901	2.226	11.645	11.478
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(2.585)	1.675	(14.681)	5.801

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017 Em milhares de Reais, exceto quando mencionado

1. Contexto operacional: A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações. Em decorrência do IS 9 Aditivo e Consolidação do Acordo de Acionistas celebrado em 26 de abril de 2016, a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") de um lado, e Renato Feitosa Rique, Rique Empreendimentos e Participações Ltda., RFR Empreendimentos e Participações S.A. e Fundo de Investimento em Participações Btl (entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Feitosa Rique), Henrique C. Cordeiro Guerra Neto e Delcio Lages Mendes, em conjunto, do outro lado compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 20,35% do capital social total e votante vinculadas a tal acordo. A Companhia possui como principal atividade a participação de **Brasil principal política contábil:** 3.1. **Demonstrações financeiras consolidadas:** A Aliansce Shopping Centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo". 2. **Aquisições e vendas:** Aquisição de participação adicional no Boulevard Belém e Parque Shopping Belém: Em abril de 2017 foi concluída a compra de participação adicional de 4,99% do Boulevard Shopping Belém e de 25% do Parque Shopping Belém, ambas as aquisições em 2017, após aquisição, a Companhia adquiriu 25% das ações de 100% da empresa 79.99% no Boulevard Shopping Belém (75% em 31 de dezembro de 2016) e 25% das ações do Parque Shopping Belém (50% em 31 de dezembro de 2016) (nota 11). O investimento da Companhia foi de R\$ 82.595, sendo um desembolso de R\$ 37.870 e assunção de dívida no valor de R\$ 44.725. **Aquisição de cotas do CTBH Fundo de Investimento Imobiliário:** A Companhia adquiriu a totalidade das cotas do CTBH entre julho e outubro de 2017, conforme Contrato de Compra e Venda de Cotas celebrado em maio de 2017 com os cotistas do CTBH mediante o pagamento de R\$5.289.433 (nota 12). **Venda da Bach Empreendimentos e Participações Ltda.:** Em outubro de 2017, a Companhia vendeu para terceiros quotas correspondentes a 100% do capital social da controlada Bach Empreendimentos e Participações Ltda., de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Cotas celebrado em 11 de dezembro de 2016 e R\$ 203,4 em 11 de dezembro de 2017, a Companhia vendeu participação de 24% no Caxias Shopping através da controlada Tissiano para o XP Mall's Fil. O preço é de R\$ 35.647 e poderá ser acrescido de uma remuneração variável baseada no desempenho do shopping em 2018. Em dezembro de 2017, a Tissiano recebeu a quantia de R\$ 16.399, em janeiro de 2018 recebeu a quantia de R\$ 847 e em fevereiro de 2018 recebeu R\$ 16.400. O restante do valor será pago em fevereiro de 2019, atualizado pela variação do CDI desde a assinatura até a data do seu efetivo pagamento. Após a conclusão dessa transação, o Grupo Aliansce continuará com a administração e comercialização do shopping e permanecerá com 55% do capital social da controlada Tissiano. **3.1. Demonstrações financeiras consolidadas:** As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. **3.2 Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos financeiros) avaliados pelo método de custo líquido, sem prejuízo da junção de informações com as políticas contábeis contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.25. A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A Companhia não requerer a apresentação desta demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração não está apresentada nas demonstrações financeiras individuais e a política contábil utilizada para as demonstrações financeiras consolidadas é a política contábil utilizada para as demonstrações financeiras consolidadas. **(a) Demonstrações financeiras consolidadas:** As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)). **(b) Demonstrações financeiras individuais:** As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs). Pelo fato de a Companhia não requerer a apresentação desta demonstração, as demonstrações financeiras individuais não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras consolidadas, uma vez que ele passa a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas. A autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião em 09 de março de 2018. **3.3 Consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas com base nas demonstrações financeiras consolidadas. **(a) Controladas:** O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variável decorrente do seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle. Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. **(b) Transações com participações de não controladores:** O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial". Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados nesta mesma conta. **(c) Perda de controle em controladas:** Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade e qualquer instrumento financeiro emitido pelo Grupo são identificados na aquisição, líquida de qualquer instrumento contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado. **(d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto:** Os investimentos em coligadas e joint ventures são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. Os ganhos ou prejuízos são reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. **(e) Impairment:** Um ativo é considerado um ativo com impairment quando o valor contábil excede o valor recuperável por subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se o Grupo tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado. **(f) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto:** Os investimentos em coligadas e joint ventures são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. Os ganhos ou prejuízos são reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. **3.4. Apresentação de informações por segmentos:** As informações por segmentos são apresentadas com base no principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva, também responsável pela tomada das decisões estratégicas do Grupo. **3.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa e os depósitos bancários. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures", no passivo circulante. Os saldos desta rubrica estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor. **3.6. Ativos financeiros:** 3.6.1. **Classificação:** O Grupo classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob a categoria de ativos financeiros não compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.6.4. Impairment de ativos financeiros:** **Ativos mensurados ao custo amortizado** O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado se há evidência objetiva de impairment como resultado de uma perda por impairment. Sendo este o caso, o método de avaliação de mercado público são baseados nos preços atuais de compra. **3.6.3. Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos

Empresa	Controladora				Resultado de equivalência patrimonial
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	
Controladas					2016
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	211.256	211.256	2.384	2.384
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	62.708	62.708	(1.201)	(1.201)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	100,00%	117.821	117.821	(9.993)	(9.993)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A.	99,99%	189.512	189.512	(1.245)	(1.245)
Total controladas		2.051.429			57.113
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50,00%	20.786	16.348	(5.239)	(2.619)
Acapurana Participações S.A. (2)	8,33%	231.747	26.140	18.656	1.554
Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	88	44	993	497
Fundo de Investimento em Participações – Elephas	30,01%	267.032	80.136	20.608	6.184
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (3)	38,91%	172.545	142.251	28.123	10.943
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	63.762	31.881	(1.720)	(860)
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	210.766	105.383	13.576	6.788
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	32.723	16.362	17.330	8.664
Outros					
Total coligadas		418.717			31.151
Total geral		2.470.146			88.264

Variações decorrentes de: (1) AFAC no montante de R\$ 11.910 na 2008. (2) Ganho de valor justo de R\$ 6.836 no investimento da Acapurana. (3) Ganho de valor justo de R\$ 75.113 no investimento do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque.

(e) Sede e saldos das coligadas e controladas em conjunto – entidades não consolidadas:

Sede	Controladora							
	Parque Shop. Maceió	2008 Empreend.	Colina	SCGR	Manati	FII/VPS	FIP Elephas	Acapurana
	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Meritl - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Rio de Janeiro - RJ
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo								
Circulante	30.167	15.077	105	4.922	6.162	8.602	1.033	18.085
Não circulante	281.515	35.382	105	35.147	67.307	172.835	266.924	218.988
	311.682	50.459		40.069	73.469	181.437	267.957	237.073
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(12.287)	(966)	(28)	(843)	(1.141)	(578)	(42)	(2.296)
Não circulante	(88.551)	(23.715)		(7.365)	(6.644)	(66)		(2.740)
Patrimônio líquido	(210.844)	(25.778)	(77)	(31.860)	(65.684)	(180.793)	(267.915)	(232.037)
	(311.682)	(50.459)	(105)	(40.069)	(73.469)	(181.437)	(267.957)	(237.073)
Resultado								
Receita líquida	74.676	21.361	1.088	25.093	7.188	52.952	32.898	23.878
Custos de serviços	(24.326)	(13.443)		(6.752)	(12.394)	(23.591)	(329)	(9.834)
Despesas operacionais	(1.046)	(118)		(127)	(66)	(1.017)		(456)
Resultado financeiro líquido	(28.508)	862	(2)	571	(456)	276	1.634	794
Outras receitas (despesas)	1.372	16		140	82	59		16.078
Imposto de renda e contribuição social	(6.690)	(2.725)	(104)	(2.238)	1.920			(4.112)
Lucro (prejuízo) do exercício	15.478	5.953	982	16.687	(3.726)	28.679	17.383	19.290

Sede	Controladora							
	Parque Shop. Maceió	2008 Empreend.	Colina	SCGR	Manati	FII/VPS	FIP Elephas	Acapurana
	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Meritl - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Rio de Janeiro - RJ
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Admin. de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo								
Circulante	33.988	10.537	119	6.258	5.568	7.813	7.898	18.752
Não circulante	288.019	36.252	119	35.196	63.979	167.080	266.679	217.739
	322.007	46.789		41.454	69.547	174.893	274.577	236.491
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(12.095)	(986)	(31)	(1.134)	(1.164)	(2.024)	(1.915)	(2.688)
Não circulante	(99.147)	(25.017)		(7.597)	(4.621)	(324)		(2.829)
Patrimônio líquido	(210.766)	(20.786)	(88)	(32.723)	(63.762)	(172.545)	(267.032)	(231.747)
	(322.007)	(46.789)	(119)	(41.454)	(69.547)	(174.893)	(274.577)	(236.491)
Resultado								
Receita líquida	35.474	21.881	1.103	28.599	6.750	50.041	5.000	32.681
Custos de serviços	(14.092)	(9.330)		(8.283)	(9.267)	(23.462)		(11.047)
Despesas operacionais	(131)	(15.861)		(185)	(64)	(47)	(298)	(104)
Resultado financeiro líquido	(5.620)	523	(3)	204	(375)	706	356	1.094
Outras receitas (despesas)				163	350	49	15.550	
Imposto de renda e contribuição social	(2.055)	(2.452)	(107)	(3.168)	886	836		(3.975)
Lucro (prejuízo) do exercício	13.576	(5.239)	993	17.330	(1.720)	28.123	20.608	18.656

12. Propriedades para Investimento

	Consolidado	2017	2016
a) Boulevard Corporate Tower – CTBH		174.301	175.345
b) Shoppings		3.113.258	3.221.183
Total de Propriedades para Investimento		3.287.559	3.396.528

a) Boulevard Corporate Tower – CTBH: O Boulevard Corporate Tower ("Empreendimento") é uma torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte. Em fevereiro de 2014 a Companhia assinou compromisso de alienação das ações da Degas, empresa que detinha a propriedade do Empreendimento, para o CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários (CTBH). Por esse compromisso de venda, a Aliansce recebeu o montante de R\$187.500 que sendo como contrapartida obrigatória a pagar aos cotistas do CTBH, caso o Fundo não conseguisse efetuar a venda para terceiros por um Valor Alvo (valor recebido em 2014 corrigido por CDI + 2,0% a.a., deduzidas as distribuições realizadas desde a compra). Apesar de ter sido efetuada a transferência da propriedade da Torre para o Fundo por escritura pública, o ativo permanece registrado como de propriedade da Companhia, tendo em vista que não foram cumpridos os termos requeridos para o registro da venda definitiva, pois não haviam sido transferidos riscos e benefícios, conforme determina o CPC 30. Em 2017, a Companhia exerceu a opção de recompra a do Empreendimento, através de Contrato de Compra e Venda de Cotas, celebrado com os cotistas do CTBH, pelo valor de R\$ 289.433, que corresponde ao valor atualizado conforme as bases contratuais citadas acima, registrado no passivo circulante (31 de dezembro de 2016 – R\$ 256.813). O Boulevard Corporate Tower está registrado como ativo do CTBH em 31 de dezembro de 2017 pelo valor de R\$ 174.301 (2016 – R\$ 175.345). **b) Shoppings:** Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento. Segue abaixo a tabela de conciliação das propriedades para investimento indicando o início e fim do exercício reportado:

Saldo em 31 de dezembro de 2015	Controladora			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	
Adições	154.301	(9.672)		144.629
Terrenos	62.063			62.063
Instalações/Edificações	2.387	(3.099)		(712)
Outros	100	(164)		(64)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	218.851	(12.935)		205.916
Adições				
Terrenos	23.490			23.490
Instalações/Edificações	1.964	(3.193)		(1.229)
Efeito das incorporações (1)	449.537	(68.534)	47.324	428.327
Outros	23	(176)		(103)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	693.915	(84.838)	47.324	656.401

(1) Efeito das incorporações da Boulevard Shopping, BSC e Alsupra, conforme mencionado na Nota 11.

Saldo em 31 de dezembro de 2015	Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	
Adições (1)	2.436.316	(238.168)	701.541	2.899.689
Terrenos	67.740			67.740
Instalações/Edificações	80.078	(47.670)		32.408
Outros	5.063	(8.713)		(3.650)
Provisão para perdas de valor recuperável (2)	(23.111)			(23.111)
Amortização de mais valia			(29.834)	(29.834)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	2.566.086	(294.551)	949.648	3.221.183
Adições (3)				
Terrenos	24.324		224	23.999
Instalações/Edificações	45.510	(30.518)		14.992
Outros	3.880	(8.472)		(4.592)
Baixas (5)				
Edificações	(40.845)			(40.845)
Transferência de PPI para o Ágio (4)	(26.016)		26.016	
Amortização de mais valia			(23.187)	(23.187)
Efeito dos minoritários - Boulevard Shopping	(89.900)	11.874		(78.026)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	2.483.039	(321.667)	951.886	3.113.258

(1) As adições ocorridas em 2016 são referentes, principalmente, a obras de revitalização e expansão do Bangu Shopping e Carioca Shopping, obras de expansão no Shopping da Bahia e aquisição de 25,1% do Shopping Leblon. (2) Ao final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável em relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha, no montante de R\$ 23.111, para o qual constituiu provisão para perdas de valor recuperável, reduzindo o valor do ativo. Tal montante foi registrado à contrapartida do resultado, na rubrica "Outras receitas (despesas)". O montante total de provisão para perda de valor recuperável até 31 de dezembro de 2016 foi de R\$ 38.232. No final do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos demais ativos. (3) As principais adições ocorridas em 2017 incluem pagamentos referentes à aquisição de edificações e instalações e terrenos no montante de R\$ 21.076; terreno no Rio de Janeiro no montante de R\$ 16.900. Este último item diz respeito a um contrato de promessa de compra e venda firmado pela Companhia em novembro de 2013 para aquisição de 100% das cotas da sociedade denominada CB025 Empreendimentos Imobiliários Ltda., proprietária exclusivamente de referido terreno no Rio de Janeiro (ao lado do Via Parque Shopping). O pagamento será realizado em parcelas a serem pagas até 2022, sendo que o saldo a pagar em 31 de dezembro é de R\$ 44.737. No último trimestre de 2017, uma das condições suspensivas relevantes, o desmembramento do imóvel, foi concluída. Mas a conclusão efetiva do negócio ainda depende do cumprimento das demais condições suspensivas. (4) Incorporação da NRM pela RRSP, conforme nota explicativa 11. (5) Venda de 24% do Caxias Shopping, conforme nota explicativa 2. Valor justo das propriedades: O valor justo das propriedades para investimentos foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers e considerado as seguintes principais premissas: • Fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação, não tendo sido consideradas as expansões previstas para estes empreendimentos. As receitas de serviços não foram incluídas na projeção. A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/ esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento entre 1.5%a. e 2,0% a.a. • O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa real de 7,02% a.a., calculada pela metodologia do CAPM (Capital Asset Pricing Model), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculado com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil. Com isso, após as aquisições realizadas durante o ano de 2017, e com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo total dos empreendimentos (incluindo os minoritários) já considerando as novas participações que a Companhia detém sobre os mesmos é de R\$ 8.530.452 em 31 de dezembro de 2017 e de R\$ 6.349.198 em 31 de dezembro de 2016. A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades. **13. Intangível:**

Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Controladora					
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Software	Indefinida		1.368	1.368	(252)	1.116
Outros	5 anos	23.471	10.724	34.195	(16.570)	17.625
			4	4		
		23.471	12.096	35.567	(16.822)	18.745

Direito sobre receita de estacionamento	Controladora					
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Software	23 anos	5.523	(5.523)			
	5 anos	19.263	4.208	23.471	(12.437)	11.034
		24.786	(1.315)	23.471	(12.437)	11.034

(1) Valor transferido da Aliansce para a Nibal no 2º trimestre de 2016.

Ágio em aquisição de entidades não incorporadas	Consolidado					
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068		20.068		20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160		4.160		4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863		863		863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338		2.338		2.338

Ágio em aquisição de entidades incorporadas	Consolidado					
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630		36.630		36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708		9.708		9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888		107.888		107.888

Ativos intangíveis	Consolidado					
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Carteira de clientes	Indefinida		7.192	7.192		7.192
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828		40.828	(1.506)	39.322
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097		5.097		5.097
Software	5 anos	21.025	4.260	25.285	(13.377)	11.908
		293.021	4.260	297.281	(14.883)	282.398

Ágio em aquisição de entidades não incorporadas

Ágio em aquisição de entidades não incorporadas	Consolidado					
	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000		30.000		30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416		14.416		14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068		20.068		20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida					

(ii) Reconciliação da taxa efetiva: A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas aliquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, é como segue:

	2017	2016
Reconciliação da taxa efetiva do imposto Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	86.009	(32.006)
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(29.243)	10.882

Adições
Provisões e outras despesas não dedutíveis (2.897) (2.311)
Distribuição de juros sobre capital próprio (10.436) (8.418)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque (3.824) (3.965)
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes (11.958)
Outras adições (6.394)

Exclusões
Efeito da constituição do IRL e CSL diferidos acumulados 9.993
Equivalência patrimonial 51.331 30.010

	2017	2016
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	8.530	14.240
Imposto de renda e contribuição social:		
Receita de imposto de renda e contribuição social correntes	184	
Receita de imposto de renda e contribuição social diferidos	8.346	14.240

Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado

	2017	2016
Alíquota fiscal efetiva total	(9,92%)	44,49%

Reconciliação da taxa efetiva do imposto Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

	2017	2016
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(42.507)	(1.420)

Adições
Provisões e outras despesas não dedutíveis (5.515) (2.813)
Distribuição de juros sobre capital próprio (10.436) (8.418)
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados (6.794) (18.829)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque (3.824) (3.965)

Exclusões
Equivalência patrimonial 12.129 11.695
Outras exclusões/adições 3.743 (2.198)
Efeito da constituição do IRL e CSL diferidos acumulados 16.147
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido 15.494 7.793

	2017	2016
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(21.563)	(18.155)
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(21.577)	(19.064)
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	14	909

Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado

	2017	2016
Alíquota fiscal efetiva total	(17,25%)	(43,64%)

20. Patrimônio líquido: Capital social: Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, o capital social da Aliansce de R\$ 2.013.854 está representado por 202.735.921 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 de ações, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar o preço de emissão, os demais condições e os prazos de subscrição e de integralização das ações no limite do capital autorizado. **Reservas: Reserva de capital:** Refere-se ao plano de remuneração baseado em opções de compra de ações outorgado pelo Conselho de Administração aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou a outras sociedades sob o controle do Grupo, ou condomínios edilícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação. A Reserva de Capital só pode ser utilizada para resgate ou reembolso de ações, absorção de prejuízos, pagamentos de dividendos preferenciais ou outras hipóteses legais. Em 31 de dezembro de 2017 o montante desta reserva era de R\$ 26.761 (R\$ 23.170 em 31 de dezembro de 2016). **Reserva legal:** De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social. Seu saldo em 31 de dezembro de 2017 era de R\$ 38.763 (31 de dezembro de 2016 - R\$ 34.036). **Reserva de retenção de lucros:** A Administração da Companhia manteve o referido montante dos lucros apurados retidos pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital. Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia, que em 31 de dezembro de 2017 corresponde a R\$ 2.013.854. **Remuneração ao acionista:** O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício líquido da reserva legal na forma da lei.

	31/12/2017	Valor por Ação (R\$)
Lucro líquido do exercício	94.539	0,46633
(-) Reserva Legal – 5%	(4.727)	
Lucro básico para determinação do dividendo	89.812	
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	22.545	0,1107
Destinação para resgate de investimento	67.352	

Gastos com emissão de opção de ações outorgadas: Mensalmente a Companhia reconhece, de acordo com o CPC 10 (R1) aprovado pela Deliberação CVM 650/10, a parcela referente à apropriação do valor justo na data da entrega das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e funcionários indicados pela diretoria. Vide detalhes na nota explicativa 28. **Resultado por ação:** **a) Resultado básico por ação:** O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuído aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

	2017	2016
Resultado básico por ação	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	94.539	(17.766)
Quantidade de ações (em milhares) – média ponderada	202.736	172.579
Resultado básico por ação	(714)	(718)

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

	2017	2016
Resultado diluído por ação	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	94.539	(17.766)
Quantidade de ações (em milhares) – média ponderada	202.736	172.579
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(714)	(718)
Opção de compra de ações (em milhares)	202.022	171.861
Quantidade de ações (em milhares) em circulação – média ponderada	3.440	3.440
Resultado diluído por ação	205,462	175,301

Programa de Recomprou de Ações: Em outubro de 2017, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Recomprou de Ações da Companhia, com prazo máximo de 1 ano e limitado a 550.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão da Companhia. As ações adquiridas sob essas condições serão utilizadas para fazer frente aos compromissos do plano de incentivo de longo prazo dos executivos, ou serão mantidas em tesouraria. Em dezembro de 2017, a Companhia encerrou o Programa de Recomprou de Ações da Companhia recomprando 550.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal a preço de mercado. As ações recompradas em decorrência do Programa serão mantidas em tesouraria para posteriormente fazer frente aos compromissos do plano de incentivo de longo prazo dos executivos, conforme Plano de Opção de Compra de Ações e Incentivos Atrrelados a Ações da Companhia.

Ações em tesouraria: O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2017 é de 68.279 ações (717.800 ações em 31 de dezembro de 2016) no montante de R\$ 1.034 (31 de dezembro de 2016 – R\$ 8.430). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 13,56 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$ 10,31 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 18,62 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$ 18,04 (valor em reais).

21. Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços:

	2017	2016
Receita por natureza	2017	2016
Receitas de aluguel mínimo (1)	47.129	52.833
Receitas de aluguel complementar	7.751	7.596
Serviços prestados de administração	58.767	52.646
Cessão de direito de uso	1.043	1.189
Estacionamento	7.845	7.273
Aluguel bens próprios	1.238	1.162
Taxa de transferência	65	51
Impostos e contribuições e outras deduções	(11.545)	(9.952)
	112.293	112.798

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

	2017	2016
Custo de aluguéis e serviços:	2017	2016
Depreciação de propriedades	(3.368)	(3.263)
Amortização do ativo mais valia de ativos	(2.978)	(2.952)
Custo de serviços	(3.139)	(3.107)
Gastos com imóveis alugados	(3.896)	(3.095)
Custo de estacionamento	(801)	(736)
Custos operacionais de shoppings	(1.165)	(1.313)
Gastos com locação de fração ideal (1)	(47.061)	(55.144)
	(62.408)	(69.610)

(1) Refere-se ao valor da locação pago pela Aliansce à Nibal conforme contrato de locação assinado entre as partes em 25 de setembro de 2008. Tal contrato de locação entre a Nibal e Aliansce foi finalizado em dezembro de 2017.

23. Despesas com vendas, administrativas e gerais:

	2017	2016
Despesa com pessoal	(39.610)	(40.655)
Serviços profissionais	(9.632)	(9.343)
Despesas com ocupação	(1.595)	(1.467)
Depreciação e amortização	(4.975)	(4.707)
Despesas de utilidades e serviços	(598)	(637)
Despesas legais e tributárias	(386)	(286)
Despesas com aluguel	(6.475)	(5.923)
Outras despesas administrativas	(2.259)	(1.618)
	(65.530)	(64.634)

Como resposta de auditoria, nossa abordagem incluiu, entre outros, os seguintes procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, inspecionando a documentação física e eletrônica dos fluxos de caixa futuros gerados por esses ativos, bem como julgamentos financeiros na Companhia. Em relação a esses especialistas, observamos a qualificação e a "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria: Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi planejada e executada considerando que as operações da Companhia e suas controladas não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.

Porque é um PAA

Provisão para redução ao valor recuperável das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas possuem investimento em shoppings centers registrados nas rubricas "Propriedades para Investimentos" que Nossos procedimentos de auditoria incluíam, entre outros, a atualização do totalizam R\$ 3.287.559 mil, bem como ações relacionadas a aquisição desses ativos, entendimento e testes dos controles internos relevantes relacionados ao processo registrados na rubrica "Intangível", que totalizam R\$ 226.071 mil, líquido da provisão por de mensuração ao valor recuperável dos ativos da Companhia e de suas controladas.

Impairment no montante de R\$ 38.232 mil. O teste do valor líquido (*impairment*) do Testamos, ainda, a governança em torno desse processo, incluindo a aprovação dos órgãos de administração e de controle interno da Companhia, bem como a atuação dos especialistas em cálculos de especialistas em cálculos estimativa dos fluxos de caixa futuros gerados por esses ativos, bem como julgamentos financeiros na Companhia. Em relação a esses especialistas, observamos a qualificação e a "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria: Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi planejada e executada considerando que as operações da Companhia e suas controladas não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.

Porque é um PAA

Provisão para redução ao valor recuperável das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas possuem investimento em shoppings centers registrados nas rubricas "Propriedades para Investimentos" que Nossos procedimentos de auditoria incluíam, entre outros, a atualização do totalizam R\$ 3.287.559 mil, bem como ações relacionadas a aquisição desses ativos, entendimento e testes dos controles internos relevantes relacionados ao processo registrados na rubrica "Intangível", que totalizam R\$ 226.071 mil, líquido da provisão por de mensuração ao valor recuperável dos ativos da Companhia e de suas controladas.

Impairment no montante de R\$ 38.232 mil. O teste do valor líquido (*impairment*) do Testamos, ainda, a governança em torno desse processo, incluindo a aprovação dos órgãos de administração e de controle interno da Companhia, bem como a atuação dos especialistas em cálculos de especialistas em cálculos estimativa dos fluxos de caixa futuros gerados por esses ativos, bem como julgamentos financeiros na Companhia. Em relação a esses especialistas, observamos a qualificação e a "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria: Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi planejada e executada considerando que as operações da Companhia e suas controladas não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.

Porque é um PAA

Provisão para redução ao valor recuperável das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas possuem investimento em shoppings centers registrados nas rubricas "Propriedades para Investimentos" que Nossos procedimentos de auditoria incluíam, entre outros, a atualização do totalizam R\$ 3.287.559 mil, bem como ações relacionadas a aquisição desses ativos, entendimento e testes dos controles internos relevantes relacionados ao processo registrados na rubrica "Intangível", que totalizam R\$ 226.071 mil, líquido da provisão por de mensuração ao valor recuperável dos ativos da Companhia e de suas controladas.

Impairment no montante de R\$ 38.232 mil. O teste do valor líquido (*impairment*) do Testamos, ainda, a governança em torno desse processo, incluindo a aprovação dos órgãos de administração e de controle interno da Companhia, bem como a atuação dos especialistas em cálculos de especialistas em cálculos estimativa dos fluxos de caixa futuros gerados por esses ativos, bem como julgamentos financeiros na Companhia. Em relação a esses especialistas, observamos a qualificação e a "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi planejada e executada considerando que as operações da Companhia e suas controladas não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.

24. Resultado financeiro:

	2017	2016	2017	2016
Despesas financeiras	(27.510)	(40.203)	(155.980)	(182.478)
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(4.763)	(1.837)	(4.763)	(1.837)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(45.103)	(24.791)	(55.335)	(47.252)
Variações monetárias passivas	(23.996)	(39.260)	(23.996)	(39.260)
Juros sobre obrigações relacionadas a torre comercial	(14.352)	(6.679)	(25.320)	(17.357)
Outros	(115.634)	(112.770)	(265.612)	(288.194)

Receitas financeiras
Juros – rendimento aplicações 43.251 16.395 50.070 22.814
Res. c/inst. financ deriv – Swap (1) 7.176 1.086 7.176 1.086
Variasões monetárias ativas 8.248 334 9.866 12.027
Outros 890 672 6.730 5.042

Resultado financeiro
(56.069) (94.283) (191.770) (247.215)

(1) Referem-se aos ganhos obtidos com os instrumentos financeiros swaps.

	2017	2016	2017	2016
25. Outras receitas (despesas):	6.088	5.000	6.088	5.000
Earn out (1)	(497)	(428)	(545)	(536)
Editais e publicações	(508)	(672)	(508)	(672)
Publicidade e propaganda	(866)	(1.523)	(4.224)	(2.914)
Despesas com honorários advocatícios				
Impostos nos condomínios				
Multas		(2.724)		(2.724)

Controladas
Aliansce Shopping Centers S.A.
Aliansce Ass. Comercial Ltda.
Aliansce Mall e Midia Int. Loc. e Merch. Ltda.
Nibal Participações S.A. (4)

RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (5)
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.
NRM Participações e Empreendimentos Ltda.
Shopping Taboão

Santana Parque Shopping
Chopias Empreendimentos e Participações Ltda. (6)
Boulevard Shopping Belo Horizonte
Boulevard Shopping Belém
Shopping Grande Rio
Parque Shopping Macéio
Shopping Parangaba
Boulevard Shopping Brasília

Castas Empreendimentos e Participações Ltda. (3)
Boulevard Vila Velha
Shopping Leblon
Via Parque
West Plaza
Vivaldi (7)

Outros
Outras partes relacionadas
CPPIB Salvador Participações Ltda. (3)
FIP Ball (6)

Os saldos apresentados no quadro acima referente ao ativo não circulante está na composição de "Empréstimos, mútuos e outras contas a receber e o montante do passivo não circulante está demonstrado na nota 18. Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, bem como as transações que influenciaram os saldos de ativos e passivos, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia e Nibal, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas e outras partes relacionadas, conforme segue: (1) Referem-se aos direitos a receber do contrato de locação firmado com sua subsidiária integral Nibal (detentora de 41,95% do Condomínio Nacigau e 38,00% do Shopping Taboão), onde a Companhia possui a ser titular no recebimento das receitas dos shoppings acima, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R\$ 200.000, conforme divulgado na nota explicativa 14. Tal contrato foi finalizado em dezembro de 2017 e o saldo foi integralmente recebido em janeiro de 2018. (2) Em abril de 2014, foi celebrado um contrato de mútuo entre a Mattise ("Mutuante") e a Aliansce ("Mutuária"), no valor de R\$ 400 e o vencimento é em dezembro de 2018. (3) Valores a receber decorrentes da venda de 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador em dezembro de 2014. Os pagamentos são feitos anualmente, sendo julho de 2019 o vencimento da última parcela. (4) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Rischopping pela Nibal. (5) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Reshopping pela Velazquez, que posteriormente foi incorporada pela RRSPE. (6) Conforme acordado nos termos de compra e venda de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre a FIP Ball e a RRSPE Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (comprador), ficou definida a obrigação de reembolso pela vendedora ao comprador, no caso de pagamentos relacionados a contingências de IPTU do Shopping Leblon (Nota 17). Como garantia, o vendedor alienou fiduciariamente o correspondente a 2,57% de fração ideal do referido Shopping. Desta forma, foi reconhecido um contas a receber no mesmo montante da provisão para contingências. Em dezembro de 2017, através de acordo celebrado entre os empreendedores do Shopping com a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, foi feita a reversão parcial da provisão de contingência, vide detalhes na nota 17. (7) Obrigação a pagar aos antigos proprietários da Altar pela utilização dos créditos fiscais, conforme acordado nos termos de compra e venda de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre a FIP Ball e a RRSPE Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (comprador). As transações/resultados referem-se à taxa de administração cobrada dos shoppings pelas administradoras Aliansce, as quais correspondem a um valor fix mensal de, aproximadamente 1% a 5% do orçamento mensal do condomínio. Adicionalmente, contempla eventuais valores a pagar cobrados pelas administradoras quando da expansão dos shopping centers. **Obrigações por compra de ativos – partes relacionadas:** Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possuía contabilizado no consolidado na rubrica de "Obrigações por compra de ativos" o montante de R\$ 36.845 (R\$ 26.158 em 31 de dezembro de 2016), sendo que deste valor, os saldos abaixo são transações com partes relacionadas:

	2017	2016
Transação	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Serviços prestados	13.287	
Serviços prestados	2.951	
Serviços prestados	4.458	
	2.010	4.570
	(409)	393
	(1.069)	
	(2.302)	122
	(551)	
	(931)	
	(3.001)	
	(3.825)	
	(583)	
	(1.289)	
	(594)	
	(659)	
	(513)	
	(128)	
	(1.216)	48
	(1.293)	
	(323)	
	8.964	57
	376	11.808
		328
	1.289	1.977
	4.300	20.733