



# RESULTADOS 2T16

**Renato Rique**  
*Presidente*

**Renato Botelho**  
*Diretor Financeiro*

**Eduardo Prado**  
*Diretor de RI*

**Mauro Junqueira**  
*Diretor de Investimentos*

**Samantha Senna**  
*Especialista de RI*

**Luiza Casemiro**  
*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

9 de agosto de 2016 – 3ª feira

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

Telefone: +55 (11) 3127-4971 ou +55 (11) 3728-5971

Código: Aliansce

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

Senha: 15482835

## Aliansce apresenta os seus Resultados e Destaques Financeiros e Operacionais do 2T16

**Rio de Janeiro, 8 de agosto de 2016** – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de shopping centers do país, anuncia seus resultados no 2º trimestre de 2016 (2T16) e do 1º semestre de 2016 (1S16). 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 conforme 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 30 de junho de 2016 foram ajustadas para considerar a operação como uma obrigação, e as demonstrações financeiras consolidadas de 30 de junho 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 30 de junho de 2016 e de 30 de junho de 2015 da Companhia.

### Destaques do segundo 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<sup>1</sup>, registrou crescimento de 5,9% no 2T16 e 8,0% no 1S16.** Considerando o efeito das mudanças de participação nos últimos 12 meses, o NOI teve um crescimento de 0,9% e o EBITDA ajustado aumentou em 0,5%.
- **Os aluguéis mesmas lojas (SSR) tiveram um crescimento de 5,7% no trimestre. No acumulado do ano, o SSR atingiu crescimento de 6,4%.**
- **As despesas gerais e administrativas foram reduzidas em 7,0% no 2T16. A Companhia conseguiu diminuir suas despesas pelo 3º trimestre consecutivo.** Os principais fatores foram a redução de honorários e despesas com o plano de opção de ações, além da diminuição das despesas referentes à consultorias, viagens e locação.

<sup>1</sup>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 4,3% e 3,1% contra o 2T15 e 1S15, respectivamente.** As vendas nos shoppings da Aliansce alcançaram R\$1,9 bilhão no 2T16, queda de 4,3% em relação ao 2T15. As vendas mesmas áreas (SAS) e vendas mesmas lojas (SSS) tiveram uma redução de 6,3% e 7,1% no 2T16.
- **A taxa de ocupação do portfólio foi 0,1 p.p. superior ao 1T16 e atingiu 96,2%.** No trimestre, foram comercializadas 120 lojas versus 94 lojas no 2T15. A ABL total comercializada foi de 13,9 mil m<sup>2</sup>, crescimento de 120,5% em relação ao 2T15.
- **No 2T16, a inadimplência líquida foi de 5,8% versus 3,2% no 2T15.**
- **O custo de ocupação do portfólio foi 11,0% no 2T16, aumento de 0,8 p.p. em relação ao 2T15.** Considerando apenas as lojas satélites, custo de ocupação atingiu 14,6%, com uma variação de 0,8 p.p. em relação ao 2T15. **O custo de ocupação total dos 10 principais ativos da Companhia, que representaram 82,4% do NOI da Companhia no 2T16, alcançou 10,7% no trimestre.**
- O CAPEX bruto da Companhia foi de R\$23,8 milhões e R\$44,3 milhões no 2T16 e 1S16, respectivamente. **O investimento líquido foi de R\$23,3 milhões no trimestre e de R\$43,5 milhões no semestre.**
- **O custo médio da dívida da Aliansce permaneceu em 14,0%,** sem mudança em relação ao 1T16. **O prazo médio aumentou para 6,0 anos.** No fim do trimestre, aproximadamente 80% da dívida da Companhia estavam indexados à TR, TJLP e pré-fixado e cerca de 88,0% da dívida bruta da Companhia era de longo prazo.
- **No 2T16, a Companhia deu continuidade ao processo de reestruturação de sua dívida visando redução de custos e aumento do prazo de amortização.** No trimestre, a Companhia realizou o pré-pagamento de uma dívida que possuía prazo de vencimento até 2019, com os recursos de uma emissão de uma debênture simples com prazo de 12 anos com carência de principal de 12 meses. Vale ressaltar a redução de custo de aproximadamente 4,4 p.p.<sup>1</sup> da debênture em relação à dívida pré-paga.
- Adicionalmente, em 04 de agosto, **a Companhia iniciou um processo de captação de R\$175 milhões** através uma debênture que será lastro para um certificado de recebíveis imobiliários - CRI (CVM 400) com garantia firme de colocação dos coordenadores. Para maiores informações, ver a seção "Endividamento e Disponibilidades".

<sup>1</sup>Considerando o certificado de depósito interbancário (CDI) e o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) dos últimos 12 meses.

O quadro abaixo contém os principais indicadores operacionais e financeiros gerenciais da Companhia no 2T16 e no 1S16 e as variações em relação aos mesmos períodos no ano passado.

Principais Indicadores	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - Informações gerenciais</b>						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita Bruta	144.448	138.557	4,3%	290.460	273.639	6,1%
Receita Líquida	130.659	127.081	2,8%	262.643	250.709	4,8%
NOI	107.930	108.980	-1,0%	217.188	213.801	1,6%
Margem %	84,4%	89,5%	-5,1 p.p.	84,4%	89,3%	-4,9 p.p.
NOI/m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	86,0	83,1	3,6%	172,7	162,8	6,1%
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	91.477	92.938	-1,6%	178.298	176.745	0,9%
Margem %	70,0%	73,1%	-3,1 p.p.	67,9%	70,5%	-2,6 p.p.
Lucro líquido	5.957	7.288	-18,3%	7.237	9.076	-20,3%
Margem %	4,8%	6,0%	-1,2 p.p.	2,9%	3,8%	-0,9 p.p.
Lucro líquido Ajustado <sup>2</sup>	7.679	10.178	-24,6%	2.864	12.228	-76,6%
Margem %	6,1%	8,4%	-2,3 p.p.	1,1%	5,1%	-4,0 p.p.
FFO Ajustado <sup>2</sup>	25.427	27.377	-7,1%	38.293	46.747	-18,1%
Margem %	20,3%	22,5%	-2,2 p.p.	15,2%	19,5%	-4,3 p.p.
Aluguel/m <sup>2</sup> <sup>3 4</sup>	82,0	75,5	8,6%	82,4	74,7	10,2%
SAR/m <sup>2</sup> (aluguel mesma área) <sup>3</sup>	70,4	66,7	5,5%	70,6	66,6	6,0%
SSR/m <sup>2</sup> (aluguel mesmas lojas) <sup>3</sup>	69,8	66,0	5,7%	70,0	65,8	6,4%
<b>Desempenho Operacional - Informações gerenciais</b>						
Vendas <i>(em milhares de reais)</i>	1.891.020	2.014.181	-6,1%	3.738.763	3.911.957	-4,4%
Vendas/m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	1.087,0	1.135,8	-4,3%	1.073,5	1.107,5	-3,1%
SAS/m <sup>2</sup> (vendas mesma área) <sup>3</sup>	1.072,4	1.144,0	-6,3%	1.058,7	1.115,5	-5,1%
SSS/m <sup>2</sup> (vendas mesmas lojas) <sup>3</sup>	1.067,8	1.148,7	-7,0%	1.054,5	1.121,1	-5,9%
Custo de Ocupação (% vendas)	11,0%	10,2%	0,8 p.p.	11,2%	10,4%	0,8 p.p.
Inadimplência Líquida	5,8%	3,2%	2,6 p.p.	5,9%	3,2%	2,7 p.p.
Taxa de Ocupação	96,2%	97,3%	-1,1 p.p.	96,2%	97,3%	-1,1 p.p.
ABL Total Final (m <sup>2</sup> )	689.976	675.578	2,1%	689.976,2	675.578,2	2,1%
ABL Própria Final (m <sup>2</sup> )	433.830	439.378	-1,3%	433.830	439.378	-1,3%
ABL Própria que informa vendas (m <sup>2</sup> ) <sup>3</sup>	377.054	376.812	0,1%	188.392	187.710	0,4%

(1) Ajustado por eventos não recorrentes

(2) Ajustado por eventos não recorrentes e efeitos não caixa

(3) Média mensal

(4) Inclui aluguel linear

## Impacto das variações de participação realizadas em 2015

No 2º semestre de 2015, a Companhia reduziu sua participação no Via Parque Shopping e adquiriu uma participação adicional no Shopping da Bahia. O quadro abaixo mostra a variação das principais linhas do resultado, ajustando os valores de 2015 para refletir as mudanças de participação ocorridas no período.

Principais Indicadores	2T16	2T15 Pro Forma	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15 Pro Forma	1S16/1S15 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - Informações gerenciais</b>						
Receita Bruta	144.448	134.743	7,2%	290.460	266.348	9,1%
Receita Líquida	130.659	123.429	5,9%	262.643	243.141	8,0%
NOI	107.930	106.990	0,9%	217.188	209.390	3,7%
Margem %	84,4%	90,3%	-5,9 p.p.	84,4%	90,0%	-5,6 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	91.477	91.028	0,5%	178.298	172.281	3,5%
Margem %	70,0%	73,7%	-3,7 p.p.	67,9%	70,9%	-3,0 p.p.
FFO Ajustado <sup>2</sup>	25.427	24.946	1,9%	38.293	42.072	-9,0%
Margem %	20,3%	21,2%	-0,9 p.p.	15,2%	17,3%	-2,1 p.p.

<sup>1</sup> Ajustado por eventos não recorrentes

<sup>2</sup> Ajustado por eventos não recorrentes e efeitos não caixa

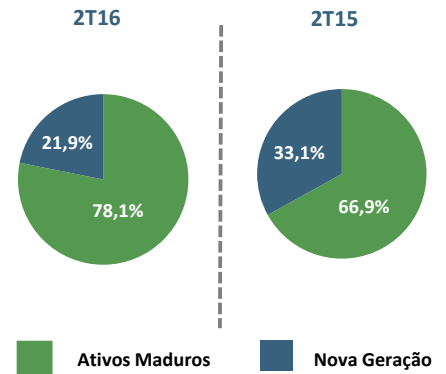
## Nosso Portfólio

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.

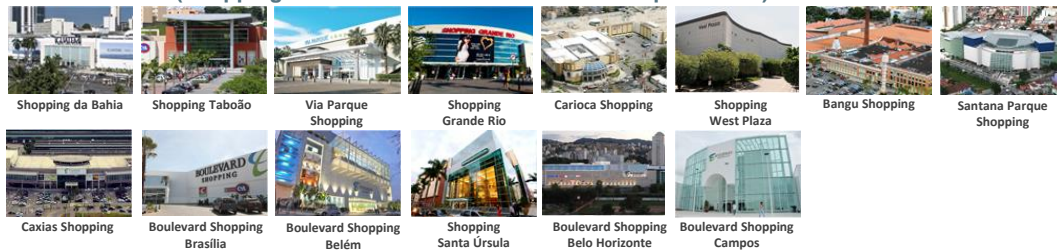
Com o objetivo de facilitar a compreensão sobre o crescimento da Companhia nos próximos anos, nós dividimos o portfólio em dois grupos com base no tempo de operação ou na fase em que cada ativo se encontra:

- 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.

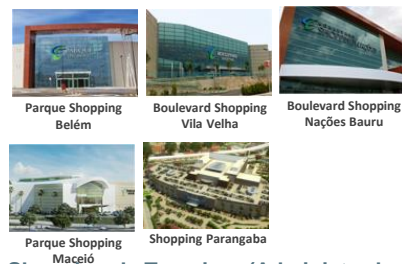
### ABL Própria por grupo



### 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 2T16, a Companhia possuía participação em 19 shoppings em operação totalizando 433,8 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 230,1 mil m<sup>2</sup> de ABL total no final do 2T16.

O quadro abaixo mostra o portfólio da Companhia no 2T16 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>64,6%</b>	<b>524.552</b>	<b>338.964</b>	<b>97,3%</b>	
Shopping da Bahia	BA	69,0%	63.959	44.157	98,2%	A / C / CSC
Shopping Taboão	SP	78,0%	36.547	28.506	97,1%	A / C / CSC
Via Parque Shopping	RJ	38,9%	57.256	22.278	98,2%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	25,0%	37.999	9.500	98,7%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,0%	28.470	28.470	97,3%	A / C / CSC
Shopping West Plaza	SP	25,0%	33.850	8.462	94,8%	A / C / CSC
Bangu Shopping	RJ	100,0%	58.347	58.347	97,2%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	33,4%	26.493	8.849	98,9%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	89,0%	25.558	22.747	97,4%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,0%	17.510	8.755	99,5%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	75,0%	39.406	29.555	94,8%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.672	29.170	98,7%	A / C / CSC
Shopping Santa Úrsula	SP	37,5%	23.057	8.646	90,7%	-
Lojas C&A	n/a	69,1%	9.395	6.488	100,0%	n/a
Boulevard Shopping Campos	RJ	100,0%	25.033	25.033	97,2%	A / C / CSC
<b>Nova Geração de Ativos - Menos de 5 anos de histórico operacional</b>		<b>57,3%</b>	<b>165.424</b>	<b>94.866</b>	<b>92,9%</b>	
Parque Shopping Belém	PA	50,0%	29.968	14.984	97,4%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	50,0%	34.997	17.499	88,8%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Nações Bauru	SP	100,0%	30.750	30.750	88,6%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	37.498	18.749	98,2%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	32.212	12.885	91,1%	A / C / CSC
<b>Total do Portfólio</b>		<b>62,9%</b>	<b>689.976</b>	<b>433.830</b>	<b>96,2%</b>	

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

Os 10 principais shoppings da Companhia, que representaram 82,4% do NOI da Companhia do 2T16, possuíam uma taxa de ocupação de 97,4% no final do trimestre.

## Destaques Financeiros

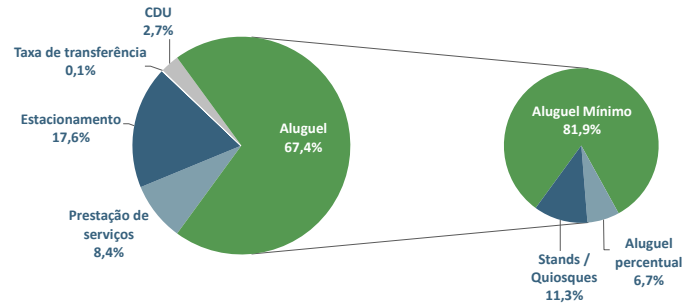
### Receita Bruta

A receita bruta da Companhia cresceu 4,3% no 2T16, atingindo R\$144,4 milhões. Excluindo o efeito da venda e aquisição de participação realizadas em 2015, o crescimento da receita bruta foi de 7,2% no 2T16.

O crescimento de 8,7% da receita de estacionamento no 2T16 é explicado em parte pelo início da cobrança no Shopping da Bahia no final do 2T15. Adicionalmente, houve o aumento do ticket em 15 shoppings dos 17 shoppings que cobravam por este serviço nos últimos 12 meses.

O crescimento da linha de serviços está relacionado com o aumento da receita de gestão da participação de sócios em shoppings da Companhia e à maior contribuição da taxa de administração de estacionamento. As principais variações na receita de locação estão explicadas na próxima seção. A receita de aluguel linear continuou a ser impactada pela correção do cálculo da linearização da receita de aluguel de parte dos contratos de locação.

Composição Receita - 2T16



Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<b>Receitas por Natureza</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Aluguéis	97.407	96.679	0,8%	194.396	191.343	1,6%
Cessão de direito de uso	3.899	4.192	-7,0%	7.466	8.330	-10,4%
Estacionamento	25.444	23.402	8,7%	50.926	44.913	13,4%
Taxa de transferência	116	392	-70,5%	175	560	-68,7%
Prestação de serviços	12.132	11.527	5,2%	24.796	23.605	5,0%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	5.450	2.364	130,6%	12.702	4.889	159,8%
<b>Total</b>	<b>144.448</b>	<b>138.557</b>	<b>4,3%</b>	<b>290.460</b>	<b>273.639</b>	<b>6,1%</b>

Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<b>Receita Total por Empreendimentos</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Shopping da Bahia	20.841	17.955	16,1%	41.865	35.685	17,3%
Shopping Taboão	9.229	8.782	5,1%	18.057	17.250	4,7%
Via Parque Shopping	5.332	9.390	-43,2%	10.758	18.660	-42,3%
Shopping Grande Rio	3.649	3.498	4,3%	7.430	7.032	5,6%
Carioca Shopping	9.953	8.927	11,5%	19.849	16.768	18,4%
Bangu Shopping	14.929	14.684	1,7%	29.497	28.471	3,6%
Santana Parque Shopping	2.759	2.498	10,5%	5.280	4.820	9,5%
Shopping Santa Úrsula	974	1.209	-19,5%	2.129	2.396	-11,1%
Caxias Shopping	6.115	6.176	-1,0%	12.264	12.099	1,4%
Boulevard Shopping Brasília	2.669	2.403	11,0%	5.144	4.630	11,1%
Boulevard Shopping Belém	15.738	15.557	1,2%	31.306	30.412	2,9%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	10.290	10.036	2,5%	20.983	20.160	4,1%
Boulevard Campos	5.361	5.136	4,4%	10.579	10.086	4,9%
Parque Shopping Belém	3.371	3.391	-0,6%	6.560	6.611	-0,8%
Boulevard Shopping Vila Velha	1.344	1.640	-18,0%	2.979	3.268	-8,8%
Boulevard Shopping Nações Bauru	4.294	3.994	7,5%	8.416	8.113	3,7%
Shopping West Plaza	1.755	1.877	-6,5%	3.497	3.776	-7,4%
Shopping Parangaba	2.627	2.549	3,1%	5.298	5.002	5,9%
Parque Shopping Maceió	4.664	4.073	14,5%	9.132	8.125	12,4%
Lojas C&A	970	889	9,0%	1.940	1.779	9,0%
Serviços	12.132	11.527	5,2%	24.796	23.605	5,0%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	5.450	2.364	130,6%	12.702	4.889	159,8%
<b>Total</b>	<b>144.448</b>	<b>138.557</b>	<b>4,3%</b>	<b>290.460</b>	<b>273.639</b>	<b>6,1%</b>

## Receita de Locação

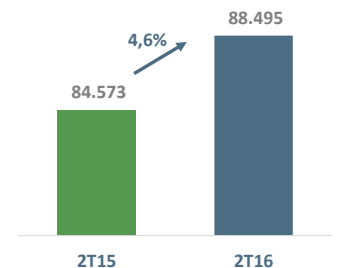
A receita de locação da Companhia apresentou crescimento de 0,8% no 2T16. Ajustando os números para refletir a participação atual da Companhia no Via Parque Shopping e no Shopping da Bahia, a receita de locação cresceu 3,4% em relação ao 2T15.

O Carioca Shopping mais uma vez aparece entre os destaques, e o crescimento da receita de locação do shopping reflete o impacto positivo da expansão inaugurada no 2T15 e a abertura da nova área gourmet no 4T15 que ocupou o espaço de 2 das 7 salas de cinema do shopping. Novas locações no Shopping Taboão fizeram com que a receita de aluguel mesmas áreas (SAR) do shopping crescesse 7,3% no trimestre. O desempenho de vendas e fluxo do Santana Parque Shopping resultou em um aumento de 6,0% no aluguel percentual e de 33,3% na receita de mall e mídia do shopping.

Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<b>Receita de Locação</b>						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Shopping da Bahia	18.138	17.538	3,4%	36.381	34.890	4,3%
Shopping Taboão	6.688	6.282	6,5%	13.104	12.495	4,9%
Via Parque Shopping	3.503	6.379	-45,1%	7.095	12.873	-44,9%
Shopping Grande Rio	2.663	2.570	3,6%	5.390	5.149	4,7%
Carioca Shopping	7.662	7.043	8,8%	15.480	13.503	14,6%
Bangu Shopping	11.307	10.993	2,9%	22.393	21.415	4,6%
Santana Parque Shopping	1.921	1.768	8,6%	3.667	3.405	7,7%
Shopping Santa Úrsula	667	854	-21,8%	1.484	1.674	-11,4%
Caxias Shopping	4.475	4.391	1,9%	8.924	8.687	2,7%
Boulevard Shopping Brasília	2.057	1.877	9,6%	3.930	3.604	9,0%
Boulevard Shopping Belém	12.912	12.351	4,5%	25.585	24.255	5,5%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	7.051	6.766	4,2%	14.309	13.624	5,0%
Boulevard Campos	4.041	3.871	4,4%	7.863	7.536	4,3%
Parque Shopping Belém	2.608	2.427	7,5%	5.029	4.805	4,7%
Boulevard Shopping Vila Velha	1.292	1.600	-19,3%	2.872	3.184	-9,8%
Boulevard Shopping Nações Bauru	2.727	2.635	3,5%	5.467	5.564	-1,7%
Shopping West Plaza	1.275	1.354	-5,8%	2.572	2.751	-6,5%
Parque Shopping Maceió	3.309	2.988	10,7%	6.572	5.995	9,6%
Shopping Parangaba	2.139	2.104	1,7%	4.340	4.155	4,5%
Lojas C&A	970	889	9,0%	1.940	1.779	9,0%
<b>Total</b>	<b>97.407</b>	<b>96.679</b>	<b>0,8%</b>	<b>194.396</b>	<b>191.343</b>	<b>1,6%</b>

Receita de Locação Top 10 Malls

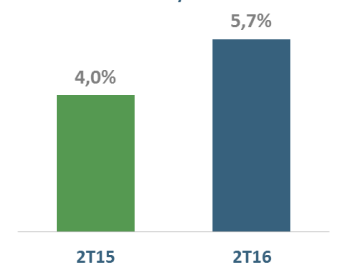
Os 10 principais shoppings da Companhia, equivalentes à 90,9% da receita de locação da Companhia no 2T16, tiveram um crescimento de 4,6% no trimestre.



A receita de mall e mídia apresentou um crescimento de 2,7% no trimestre em relação ao 2T15. Excluindo as mudanças de participação ocorridas nos últimos 12 meses, esta parcela da receita de locação cresceu 6,2% no trimestre.

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) do portfólio apresentaram um crescimento de 5,7% no 2T16, 1,7 p.p. superior à variação apresentada no mesmo período do ano passado. Os 2 shoppings que completaram 5 anos nos últimos 12 meses, Boulevard Belo Horizonte e Boulevard Campos, estão entre os que apresentaram as maiores variações de SSR, demonstrando a capacidade da Companhia em aumentar a receita de locação, apesar do cenário econômico desfavorável.

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



## Custo de Aluguéis e Serviços

O principal fator para a redução do custo de estacionamento foi mais uma vez a diminuição do custo de pessoal devido a automação da cobrança. A margem do estacionamento aumentou 5,0 p.p. no 2T16 em relação ao 2T15. Os custos foram reduzidos em 11 dos 17 shoppings que cobravam por este serviço no 2T15.

O aumento nos custos operacionais é explicado pela contribuição do empreendedor para o pagamento dos custos de condomínio dos shoppings. Estes recursos servem para pagar despesas administrativas em geral, custos com lojas vagas e incluem também contribuições ao fundo de propaganda dos shoppings.

O impacto na linha de provisão para devedores duvidosos é reflexo do aumento da inadimplência no último ano.

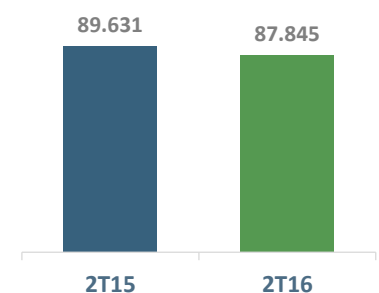
Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<b>Custos por Natureza</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Depreciação e Amortização	17.044	16.930	0,7%	34.314	34.022	0,9%
Custos operacionais dos shoppings	10.523	8.699	21,0%	22.291	17.913	24,4%
Custo de estacionamento	4.450	5.255	-15,3%	8.367	10.696	-21,8%
Gastos pré-operacionais	0	487	n/a	0	487	n/a
Custo de comercialização e planejamento	1.384	1.984	-30,2%	3.102	3.287	-5,6%
Provisão para devedores duvidosos	9.413	4.095	129,9%	17.818	7.624	133,7%
<b>Total</b>	<b>42.814</b>	<b>37.450</b>	<b>14,3%</b>	<b>85.893</b>	<b>74.030</b>	<b>16,0%</b>

## Lucro Bruto

No trimestre, o lucro bruto da Companhia alcançou R\$87,8 milhões, redução de 2,0% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Excluindo as mudanças de participação ocorridas em 2015, o lucro bruto apresentou uma redução de 0,3% no 2T16.

Lucro Bruto (R\$ milhares)



## NOI

O NOI do 2T16 atingiu R\$107,9 milhões, redução de 1,0% em relação ao 2T15. A margem NOI foi de 84,4% no trimestre. Excluindo o efeito da alienação e aquisição ocorridas no 2º semestre de 2015, o NOI da Companhia apresentou crescimento de 0,9% no 2T16.

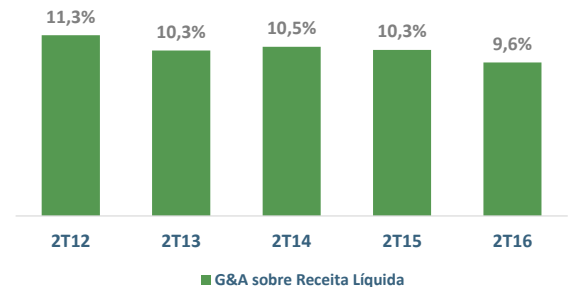
Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<b>NOI</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Aluguéis	102.973	99.435	3,6%	207.272	196.792	5,3%
Cessão de direito de uso	3.899	4.192	-7,0%	7.466	8.330	-10,4%
Resultado de estacionamento	20.994	18.147	15,7%	42.560	34.217	24,4%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>127.866</b>	<b>121.774</b>	<b>5,0%</b>	<b>257.298</b>	<b>239.338</b>	<b>7,5%</b>
(-) Custos operacionais dos shoppings	(10.523)	(8.699)	21,0%	(22.291)	(17.913)	24,4%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(9.413)	(4.095)	129,9%	(17.818)	(7.624)	133,7%
<b>(=) NOI</b>	<b>107.930</b>	<b>108.980</b>	<b>-1,0%</b>	<b>217.188</b>	<b>213.801</b>	<b>1,6%</b>
<b>Margem NOI</b>	<b>84,4%</b>	<b>89,5%</b>	<b>-5,1 p.p.</b>	<b>84,4%</b>	<b>89,3%</b>	<b>-4,9 p.p.</b>

## (Despesas) / Receitas Operacionais

As despesas gerais e administrativas foram reduzidas em 7,0% no 2T16. Os principais fatores foram a redução de honorários e despesas com o plano de opção de ações. As despesas com consultorias, viagens e locação também foram reduzidas no trimestre.

Outras (despesas)/receitas operacionais incluem, entre outros, custos relacionados ao pré-pagamento do financiamento realizado no 1T16. Na mesma data do pré-pagamento, a Companhia emitiu uma debênture simples com redução de custo de 4,4 p.p.<sup>1</sup> e o aumento do prazo médio de 2,5 anos para 8,4 anos em relação à dívida que foi pré-paga. Esta linha inclui ainda despesas relacionadas à migração do mercado de energia cativo para o mercado livre. Esta mudança permitirá a redução significativa no principal custo do condomínio dos shoppings e, por consequência, o custo de ocupação dos lojistas.

Despesas de G&A vs. Receita Líquida



Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais</b>	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Despesas administrativas e gerais	(12.231)	(13.147)	-7,0%	(31.051)	(32.294)	-3,8%
Despesa com depreciação e amortização	(1.170)	(959)	22,0%	(2.313)	(1.870)	23,7%
Outras (despesas) / receitas operacionais	(5.107)	(5.534)	-7,7%	(2.693)	(8.631)	-68,8%
<b>Total</b>	<b>(18.508)</b>	<b>(19.640)</b>	<b>-5,8%</b>	<b>(36.058)</b>	<b>(42.794)</b>	<b>-15,7%</b>
Resultado na aquisição/alienação de ativos <sup>1</sup>	(1.501)	-	n/a	(6.490)	(0)	n/a
Outros Itens não recorrentes	5.398	4.545	18,8%	7.412	6.430	15,3%
<b>Total Ajustado</b>	<b>(14.610)</b>	<b>(15.095)</b>	<b>-3,2%</b>	<b>(35.136)</b>	<b>(36.365)</b>	<b>-3,4%</b>

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

<sup>1</sup> Considerando o certificado de depósito interbancário (CDI) e o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) dos últimos 12 meses.

## EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado da Companhia do 2T16 foi de R\$94,5 milhões, uma redução de 1,6% em relação com o 2T15. Excluindo o efeito da venda e aquisição de participações realizada em 2015, o EBITDA ajustado aumentou em 0,5% no trimestre.

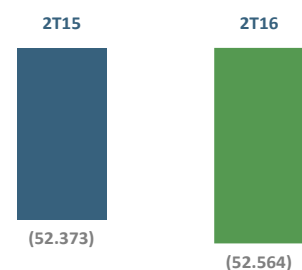
Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Receita líquida</b>	<b>130,659</b>	<b>127,081</b>	<b>2.8%</b>	<b>262,643</b>	<b>250,709</b>	<b>4.8%</b>
(-) Custos	(42,814)	(37,450)	14.3%	(85,893)	(74,030)	16.0%
(-) Despesas	(18,508)	(19,640)	-5.8%	(36,058)	(42,794)	-15.7%
(+) Depreciação e amortização	18,242	17,915	1.8%	36,684	35,943	2.1%
<b>(=) EBITDA</b>	<b>87,579</b>	<b>87,906</b>	<b>-0.4%</b>	<b>177,376</b>	<b>169,828</b>	<b>4.4%</b>
(+)/(-) Despesas / (Receitas) não recorrentes	3,898	5,032	-22.5%	922	6,917	-86.7%
(-) Ganho na venda de participação <sup>1</sup>	(1,501)	-	n/a	(6,490)	(0)	n/a
(+) Gastos pré-operacionais	0	487	-100.0%	0	487	-100.0%
(+)/(-) Outros	5,398	4,545	18.8%	7,412	6,430	15.3%
<b>(=) EBITDA ajustado</b>	<b>91,477</b>	<b>92,938</b>	<b>-1.6%</b>	<b>178,298</b>	<b>176,745</b>	<b>0.9%</b>
<b>Margem EBITDA ajustado</b>	<b>70.0%</b>	<b>73.1%</b>	<b>-3.1 p.p.</b>	<b>67.9%</b>	<b>70.5%</b>	<b>-2.6 p.p.</b>

## Resultado Financeiro

As despesas financeiras da Companhia tiveram uma redução de 10,9% em relação ao 2T15. O principal fator foi o pré-pagamento de principal e juros de debêntures e de um financiamento no valor total de R\$240,0 milhões nos últimos 12 meses. Estes financiamentos possuíam um custo de CDI + 2,0% a.a. e IPCA + 9,74% a.a., respectivamente, ambos bem superiores ao custo médio da dívida da Companhia. Vale ressaltar também a redução das despesas financeiras vinculadas aos empréstimos indexados à índices de inflação, especialmente na comparação com o 1T16.

A redução das despesas financeiras compensou a diminuição das receitas financeiras que foram impactadas pelo menor saldo de caixa.

Resultado Financeiro (R\$ milhares)



Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receitas Financeiras	4.012	10.700	-62,5%	8.686	21.812	-60,2%
Despesas Financeiras	(57.349)	(64.356)	-10,9%	(121.265)	(128.642)	-5,7%
SWAP (Valor Justo)	599	(218)	n/a	471	(629)	n/a
Capitalização de Juros	174	1.500	-88,4%	669	2.783	-76,0%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(52.564)</b>	<b>(52.373)</b>	<b>0,4%</b>	<b>(111.440)</b>	<b>(104.676)</b>	<b>6,5%</b>

## Lucro Líquido e Lucro Líquido Ajustado

O lucro líquido da Companhia foi de R\$6,0 milhões no 2T16. Excluindo os efeitos não recorrentes e não caixa, a Companhia teve um lucro líquido ajustado de R\$7,7 milhões no trimestre. Desconsiderando as variações de participações da Aliansce em seus shoppings nos últimos 12 meses, o lucro líquido ajustado apresentou uma queda de 4,3% no trimestre.

Informações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Lucro Líquido - dos Controladores</b>	<b>5.957</b>	<b>7.288</b>	<b>-18,3%</b>	<b>7.237</b>	<b>9.076</b>	<b>-20,3%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	3.898	5.032	-22,5%	922	6.917	-86,7%
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(5.142)	(2.252)	128,3%	(11.852)	(4.635)	155,7%
(+) Plano de Opção de Ações	449	978	-54,1%	1.036	2.152	-51,9%
(+)/(-) Impostos não caixa	3.291	415	693,7%	6.660	873	662,8%
(-) Juros Capitalizados	(174)	(1.500)	-88,4%	(669)	(2.783)	-76,0%
(+) Efeito SWAP	(599)	218	n/a	(471)	629	n/a
<b>(=) Lucro Líquido ajustado</b>	<b>7.679</b>	<b>10.178</b>	<b>-24,6%</b>	<b>2.864</b>	<b>12.228</b>	<b>-76,6%</b>

## FFO e FFO Ajustado (AFFO)

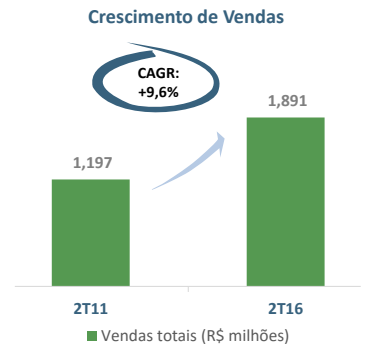
O FFO da Companhia alcançou R\$23,7 milhões no trimestre e a margem de AFFO foi de 18,9% no 2T16. Desconsiderando o impacto de itens não recorrentes e aqueles que não tem efeito no caixa da Companhia, o FFO ajustado (AFFO) foi de R\$25,4 milhões no 2T16 com uma margem de 20,3%. Excluindo o efeito da venda e aquisição de participações realizada em 2015, o FFO Ajustado teve um aumento de 1,9% no trimestre.

Informações Financeiras Gerenciais @share	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>FFO</b>	<b>5.957</b>	<b>7.288</b>	<b>-18,3%</b>	<b>7.237</b>	<b>9.076</b>	<b>-20,3%</b>
(+) Depreciação e amortização	17.749	17.198	3,2%	35.429	34.519	2,6%
<b>(=) FFO</b>	<b>23.705</b>	<b>24.487</b>	<b>-3,2%</b>	<b>42.666</b>	<b>43.595</b>	<b>-2,1%</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>18,9%</b>	<b>20,1%</b>	<b>-1,2 p.p.</b>	<b>16,9%</b>	<b>18,1%</b>	<b>-1,2 p.p.</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	3.898	5.032	-22,5%	922	6.917	-86,7%
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(5.142)	(2.252)	128,3%	(11.852)	(4.635)	155,7%
(+) Plano de Opção de Ações	449	978	-54,1%	1.036	2.152	-51,9%
(+)/(-) Impostos não caixa	3.291	415	693,7%	6.660	873	662,8%
(-) Juros Capitalizados	(174)	(1.500)	-88,4%	(669)	(2.783)	-76,0%
(+) Efeito SWAP	(599)	218	n/a	(471)	629	n/a
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>25.427</b>	<b>27.377</b>	<b>-7,1%</b>	<b>38.293</b>	<b>46.747</b>	<b>-18,1%</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>20,3%</b>	<b>22,5%</b>	<b>-2,2 p.p.</b>	<b>15,2%</b>	<b>19,5%</b>	<b>-4,3 p.p.</b>

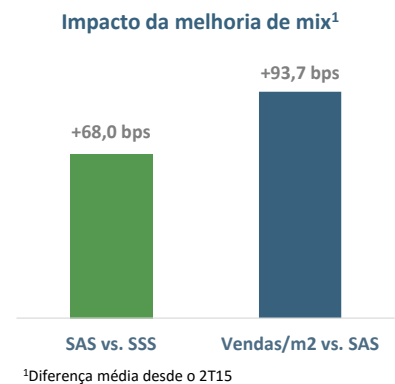
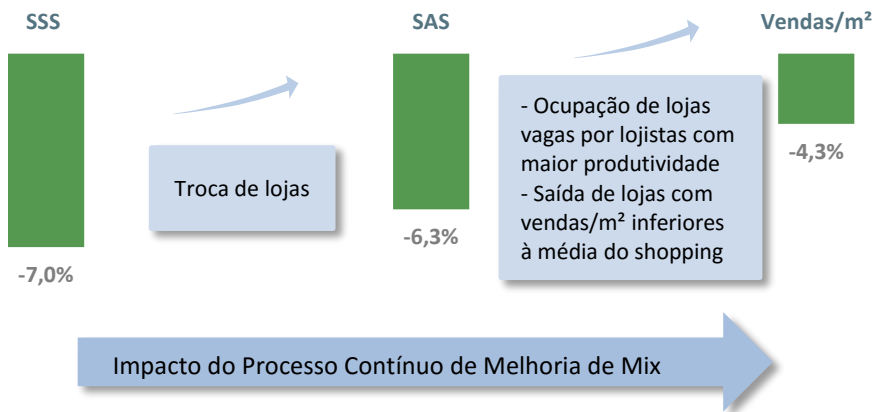
## Destaques Operacionais

### Desempenho de Vendas

As vendas nos shoppings da Aliansce alcançaram R\$1,9 bilhão no 2T16, queda de 6,1% em relação ao 2T15. Nos últimos 5 anos, as vendas totais do portfólio tiveram uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 9,6%. As vendas por m<sup>2</sup> atingiram R\$1.087, queda de 4,3% contra o 2T15.

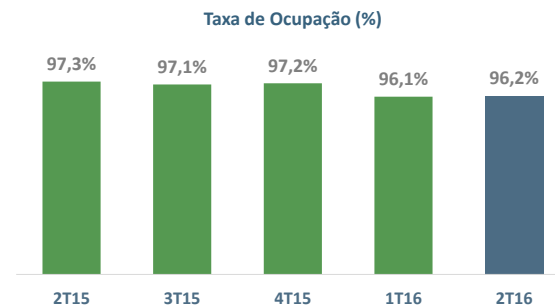


Seguindo a tendência dos últimos trimestres, a variação das vendas por m<sup>2</sup> no 2T16 foi superior à variação das vendas mesmas áreas (SAS) que por sua vez teve um melhor desempenho que as vendas mesmas lojas (SSS). A troca de lojas e a ocupação de áreas vagas continuam a ter o impacto positivo nos indicadores de vendas da Companhia.



### Taxa de Ocupação e Atividade Comercial

A taxa de ocupação da Companhia foi de 96,2% no 2T16, aumento de 0,1 p.p. em relação ao 1T16. No trimestre, foram comercializadas pela Companhia 120 lojas versus 94 lojas no 2T15. A ABL total comercializada foi de 13,9 mil m<sup>2</sup>, crescimento de 120,5% em relação ao 2T15. Entre as operações com contratos assinados neste trimestre, estão Zara no Boulevard Belo Horizonte, Rio Decor no Via Parque Shopping e Preçolandia no Boulevard Bauru.



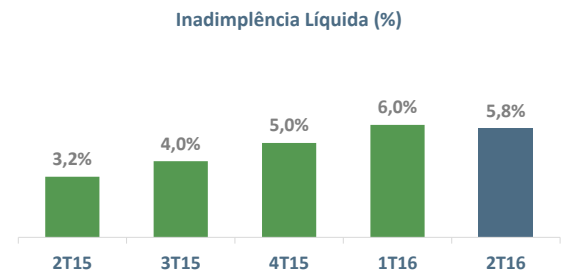
Alguns lojistas entendem que o momento atual representa uma oportunidade para negociar a entrada em shoppings com a qualidade que caracteriza o portfólio da Companhia. O desafio da Aliansce é identificar os lojistas com maior potencial de crescimento de vendas que resultará em um aluguel percentual mais alto e beneficiará o shopping como um todo.

Destacamos abaixo as principais inaugurações até o final do ano, incluindo as lojas abertas no 2T16.

2T16	3T16	4T16
<b>CMICADO</b> Parque Shopping Maceió	<b>RENNER</b> Vila Velha	<b>FOREVER 21</b> Shopping da Bahia
<b>Pão de Açúcar</b> Shopping da Bahia	<b>leitura</b> Bangu Shopping Via Parque	<b>ZARA</b> Boulevard BH
<b>smart fit</b> Carioca Shopping	<b>RIODECOR</b> Via Parque	<b>CINEMARK</b> West Plaza
<b>OUTBACK STEAKHOUSE</b> Santana Parque Shopping	<b>OUTBACK</b> West Plaza	<b>CMICADO</b> Boulevard Belém & Shopping da Bahia
	<b>Kalunga</b> Shopping da Bahia	<b>PREÇOLANDIA</b> Boulevard Bauru
	<b>Granato POLICLINICA</b> Carioca Shopping	<b>Theatro Bangu</b> Bangu Shopping
	<b>Casa Carioca</b>	

## Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do 2T16 alcançou 5,8%, um aumento de 2,6 p.p. em relação ao 2T15. Em relação ao 1T16, a queda de 0,2 p.p. é resultado do impacto sazonal do 1º trimestre do ano.

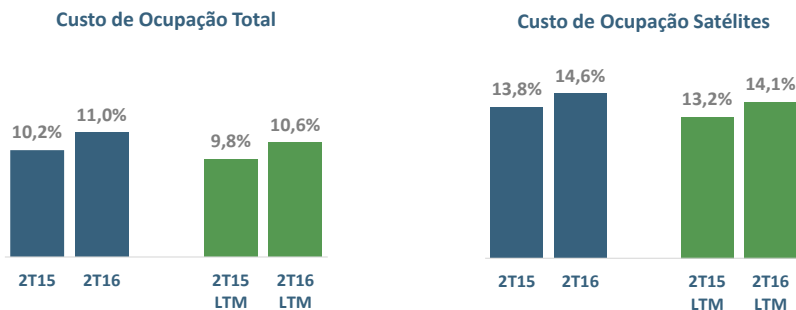


## Custo de Ocupação (% de vendas)

O custo de ocupação total do portfólio alcançou 11,0% no 2T16, aumento de 0,8 p.p. em relação ao mesmo trimestre de 2015. Considerando apenas as lojas satélites, custo de ocupação atingiu 14,6%, com uma variação de 0,8 p.p. em relação ao 2T15.

O custo de ocupação total dos 10 principais ativos da Companhia, que representaram 82,4% do NOI da Companhia no 2T16, alcançou 10,7% no trimestre. O custo de ocupação das lojas satélites destes 10 shoppings foi de 14,6% no 2T16.

Analisando os últimos 12 meses, o custo de ocupação total foi de 10,6% e as satélites apresentaram um custo de ocupação de 14,1%, níveis considerados adequados pela Companhia.



Os encargos condominiais representaram aproximadamente metade do aumento do custo de ocupação no 2T16 em comparação com o 2T15. Vale ressaltar que o percentual do 2T16 ainda não reflete a redução do custo do condomínio devido à migração para o mercado livre de energia em 9 shoppings. Esta mudança acontecerá entre o 3T15 e o 1T17. Esta mudança reduzirá consideravelmente o principal componente do custo condominial, que chega a representar 30% do total dos encargos comuns do shopping.

## CAPEX

No 2T16, o CAPEX bruto da Companhia foi de R\$23,8 milhões e o acumulado do ano atingiu R\$44,3 milhões. O investimento líquido atingiu R\$23,3 milhões no trimestre e R\$43,5 milhões no ano.

Os valores referentes ao pagamento do saldo da aquisição de participação no Shopping da Bahia, a aquisição de terreno e ao montante investido pelo Shopping da Bahia pelo direito de cobrança de estacionamento foram os principais investimentos no trimestre.

A redução do investimento estimado para os próximos anos reflete o cenário atual. A Companhia decidiu postergar parte dos investimentos na revitalização do portfólio. Adicionalmente, houve uma redução no desembolso previsto pela Companhia em 2 investimentos.

O quadro abaixo mostra o CAPEX previsto até o final de 2018. Os valores abaixo não incluem o saldo a pagar referente a aquisições de participação que totaliza R\$17,0 milhões até o final de 2018 e que está no balanço da Companhia.

CAPEX a Realizar <sup>1</sup>	2S16E	2017E	2018E	TOTAL
Expansões	2,9	0,2	0,0	<b>3,1</b>
Manutenção / Revitalização	6,0	27,2	43,1	<b>76,3</b>
Outros	18,5	18,8	12,5	<b>49,7</b>
CDU / Permuta <sup>2</sup>	-0,5	-0,5	0,0	<b>-1,0</b>
<b>Total</b>	<b>26,8</b>	<b>45,8</b>	<b>55,6</b>	<b>128,2</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

Atualmente, a expansão do Shopping West Plaza é o único projeto de expansão em andamento. A Companhia possui projetos de expansão desenhados e aguarda o melhor momento para anunciar e lançar comercialmente estas expansões.

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	6,1	0,4	6,7%	9,1%
<b>Total</b>			<b>3.175</b>		<b>794</b>	<b>6,1</b>	<b>0,4</b>		

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

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

## Expansão West Plaza

Com previsão de inauguração no 4T16, a expansão do Shopping West Plaza irá agregar 7 salas de cinema de última geração ao mix do empreendimento. O projeto possui um investimento líquido de CDU na participação da Aliansce estimado em R\$6,1 milhões e representa o acréscimo de 0,8 mil m<sup>2</sup> à ABL própria da Companhia.

O planejamento da Companhia para melhoria do mix do shopping inclui ainda a inauguração de um teatro no local do antigo cinema do shopping e a entrada de vários restaurantes, alguns já em operação, que ocuparão a ABL já existente. A Companhia acredita que o mix de lazer e alimentação de alta qualidade irá aumentar o fluxo do shopping, especialmente nos finais de semana, beneficiando o shopping como um todo. O cronograma permanece no prazo e aproximadamente 79,5% do investimento líquido previsto já foram realizados até o fim do 2T16. A obra já foi entregue para o operador Cinemark no 2T16.



Fachada atual



Nova fachada com o cinema no 4º piso

## Potencial Construtivo

O portfólio da Aliansce possui potencial construtivo excedente de 468,0 mil m<sup>2</sup> em 13 dos 19 shoppings centers da Companhia. O uso desta área divide-se entre futuras expansões dos shopping centers da Companhia e o desenvolvimento de projetos multiuso e pode ser alterado conforme o interesse da Companhia. Os valores abaixo refletem a participação da Companhia.

	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

No final do 2T16, a dívida líquida da Companhia atingiu R\$1.596,9 milhões. Excluindo as participações de minoritários, o endividamento líquido era de R\$1.531,9 milhões no final do trimestre.

A estratégia da Companhia em relação a sua estrutura de capital inclui a exposição à indexadores de baixa volatilidade para enfrentar um cenário econômico mais desafiador. No fim do trimestre, aproximadamente 80% da dívida da Companhia estavam indexados à TR, TJLP e pré-fixado. Considerando as taxas dos últimos 12 meses, o custo médio da dívida da Companhia permaneceu em 14,0% a.a. no final do trimestre, abaixo da taxa Selic.

O prazo médio da dívida da Companhia aumentou para 6,0 anos por conta do pré-pagamento realizado. No final do 2T16, cerca de 88,0% da dívida bruta da Companhia era de longo prazo.

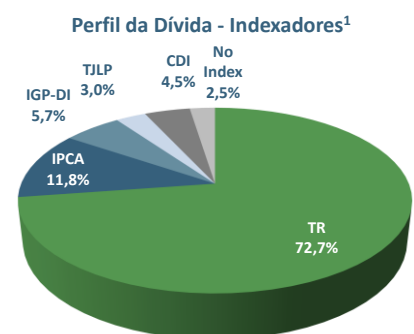
A Companhia deu continuidade ao processo de reestruturação de sua dívida visando reduzir custos e aumentar o prazo de amortização. No início do 2T16, a Companhia efetuou o pré-pagamento de um financiamento com saldo de R\$52,4 milhões, com um custo de IPCA + 9,74% a.a. e vencimento até 2019. Na mesma 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.

Adicionalmente, em 04 de agosto, a Companhia iniciou um processo de captação de R\$175 milhões através uma debênture que será lastro para um certificado de recebíveis imobiliários - CRI (CVM 400). A emissão possui um rating "brAA" e tem a garantia firme de colocação dos coordenadores. Serão até 2 séries com as características detalhadas no quadro abaixo. A emissão de até 2 séries possibilita o acesso a um número maior de investidores com potencial redução do custo de captação. A divisão do valor entre cada série, se houver mais de uma, está sujeita à demanda dos investidores e ao interesse da Companhia. Existe a possibilidade de apenas uma série ser emitida no montante total da captação.

	1ª Série "Série CDI"	2ª Série "Série IPCA"
<b>Prazo</b>	5 anos	8 anos
<b>Amortização</b>	No vencimento, bullet	Amortização mensal
<b>Remuneração Teto</b>	CDI + 1,0% a.a.	NTNB-2020 + 1,0% a.a.

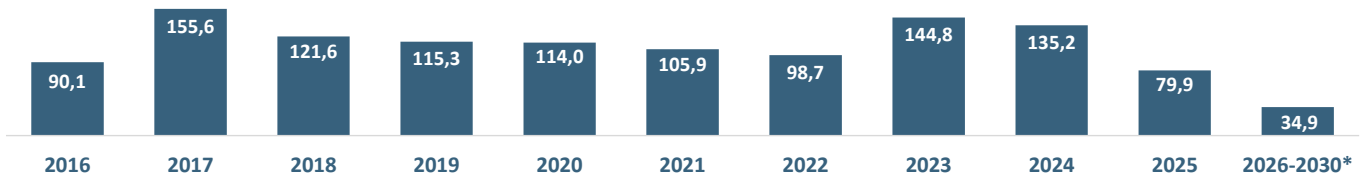
O quadro e o gráfico abaixo resumem a composição e perfil da dívida da Companhia. A tabela com informações sobre custo e prazo de cada dívida está disponível no apêndice do release.

Composição da Dívida Gerencial	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	73.667	934.213	1.007.881
CCI/CRI	90.088	321.764	411.852
Obrigação para compra de ativos	10.524	23.211	33.735
Debêntures	28.877	203.694	232.572
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>203.157</b>	<b>1.482.882</b>	<b>1.686.039</b>
Caixa e aplicações financeiras	(89.100)	-	(89.100)
<b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>	<b>(89.100)</b>	<b>-</b>	<b>(89.100)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>114.057</b>	<b>1.482.882</b>	<b>1.596.939</b>



<sup>1</sup>Reflete o endividamento no final do período

### Cronograma de amortização de principal (R\$ milhões)



\*Referente ao pagamento médio anual

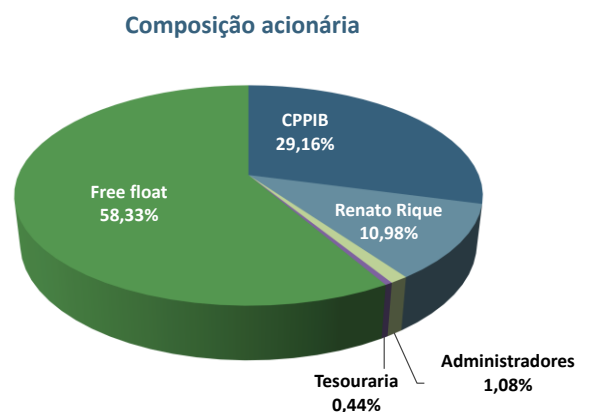
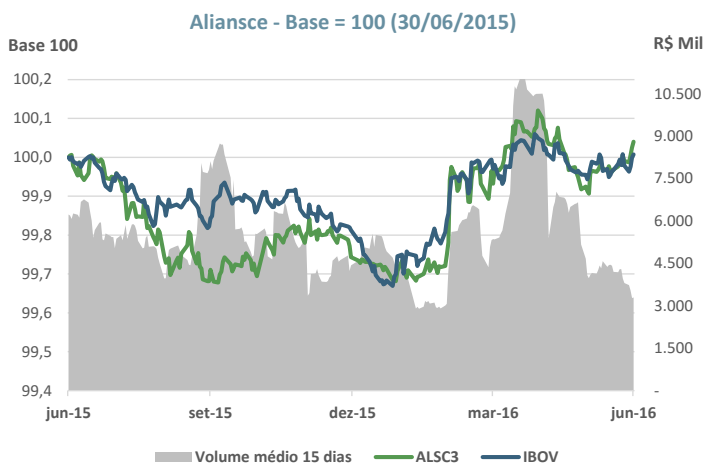
O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada contábil e a dívida líquida gerencial no 2T16. A redução na dívida é resultado do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes ao Parque Shopping Belém e ao Parque Shopping Maceió.

Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 2T16	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 2T16
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	1.047.619	(39.739)	1.007.881
CCI/ CRI	411.852	-	411.852
Obrigação para compra de ativos	33.735	-	33.735
Debêntures	232.572	-	232.572
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>1.725.778</b>	<b>(39.739)</b>	<b>1.686.039</b>
Caixa e aplicações financeiras	(81.171)	(7.929)	(89.100)
<b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>	<b>(81.171)</b>	<b>(7.929)</b>	<b>(89.100)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>1.644.607</b>	<b>(47.668)</b>	<b>1.596.939</b>

## Desempenho da Ação e Composição Acionária

A ação da Aliansce (código ALSC3), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o 2T16 cotada a R\$14,10. O volume médio negociado no trimestre foi de R\$6,2 milhões por dia.

Em 29 de julho, a Companhia foi informada sobre a conclusão da operação que resultou na transferência de 18,3 milhões de ações ordinárias da Aliansce, equivalentes à 11,3% de participação, para a Luanda Empreendimentos e Participações S.A., subsidiária da General Growth Properties (GGP). As ações transferidas não estão vinculadas ao Acordo de Acionistas da Companhia. Em 2 de agosto, a Companhia foi notificada sobre um acordo de compra e venda desta participação pela GGP para Aspiracional, LLC, sociedade de responsabilidade limitada administrada pela Jaguar Real Estate Partners. A conclusão da Transferência das Ações está sujeita ao cumprimento das condições precedentes do acordo.



## 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.

**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.

**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”.

**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 conforme a 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 30 de junho de 2016 foram ajustadas para considerar a operação como uma obrigação, e as demonstrações financeiras consolidadas de 30 de junho de 2015 foram ajustadas da mesma maneira e estão sendo rerepresentadas. 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 “Ativo não circulante mantido para venda” (Nota 12).

Esta obrigação 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 “Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda” 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 2T15	Informações Contábeis 2T16	Informações Gerenciais 2T16
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 30 de junho 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 30 de junho de 2015					
<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Receita bruta de aluguel e serviços	258.622	-	(4.233)	19.250	273.639
Impostos e contribuições e outras deduções	(21.951)	-	253	(1.232)	(22.931)
<b>Receita líquida</b>	<b>236.671</b>	<b>-</b>	<b>(3.980)</b>	<b>18.018</b>	<b>250.709</b>
Custo de aluguéis e serviços	(63.198)	-	1.161	(11.993)	(74.030)
<b>Lucro bruto</b>	<b>173.473</b>	<b>-</b>	<b>(2.819)</b>	<b>6.025</b>	<b>176.679</b>
(Despesas)/Receitas operacionais	(31.186)	(5.810)	(19)	(5.778)	(42.794)
Despesas administrativas e gerais	(39.179)	0	5	6.881	(32.294)
Resultado da equivalência patrimonial	12.207	-	-	(12.207)	0
Despesa com depreciação	(1.876)	(0)	-	7	(1.870)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(2.338)	(5.810)	(23)	(459)	(8.631)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(122.568)</b>	<b>14.744</b>	<b>(98)</b>	<b>3.246</b>	<b>(104.676)</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>19.719</b>	<b>8.934</b>	<b>(2.936)</b>	<b>3.493</b>	<b>29.209</b>
Imposto de renda e contribuição social	(10.229)	(3.038)	(163)	(3.495)	(16.925)
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>9.490</b>	<b>5.896</b>	<b>(3.099)</b>	<b>(2)</b>	<b>12.284</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>					
Acionistas controladores	3.180	5.896	-	-	9.076
Acionistas não controladores	6.310	-	(3.099)	(2)	3.208
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>9.490</b>	<b>5.896</b>	<b>(3.099)</b>	<b>(2)</b>	<b>12.284</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 30 de junho de 2015					
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>9.490</b>	<b>5.896</b>	<b>(3.099)</b>	<b>(2)</b>	<b>12.284</b>
(+) Depreciação / Amortização	34.291	-	(492)	2.144	35.943
(+) Resultado financeiro	122.568	(14.744)	98	(3.246)	104.677
(+) Imposto de renda e contribuição social	10.229	3.038	163	3.495	16.925
<b>EBITDA</b>	<b>176.578</b>	<b>(5.810)</b>	<b>(3.329)</b>	<b>2.391</b>	<b>169.829</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>74,6%</b>				<b>67,7%</b>
(+) Despesas não recorrentes	6.364	493	-	60	6.917
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>182.941</b>	<b>(5.317)</b>	<b>(3.329)</b>	<b>2.451</b>	<b>176.746</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>77,3%</b>				<b>70,5%</b>

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial @share
Período findo em 30 de junho de 2015						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>9.490</b>	<b>5.896</b>	<b>(3.099)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3.208)</b>	<b>9.076</b>
(+) Depreciação e amortização	34.291	-	(492)	2.144	(1.424)	34.519
<b>(=) FFO *</b>	<b>43.781</b>	<b>5.896</b>	<b>(3.591)</b>	<b>2.142</b>	<b>(4.633)</b>	<b>43.595</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>18,5%</b>					<b>18,1%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	6.364	493	-	60	-	6.917
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(4.307)	-	-	(582)	254	(4.635)
(+) Plano de Opção de Ações	2.152	-	-	-	-	2.152
(+)/(-) Impostos não caixa	(2.850)	3.038	163	1.168	(646)	873
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(2.783)	-	-	-	-	(2.783)
(+) Efeito SWAP	629	-	-	-	-	629
<b>(=) FFO ajustado *</b>	<b>42.985</b>	<b>9.427</b>	<b>(3.428)</b>	<b>2.788</b>	<b>(5.024)</b>	<b>46.747</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>18,2%</b>					<b>19,5%</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 30 de junho de 2016				
	<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>261.820</b>	-	<b>28.641</b>	<b>290.460</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(26.177)	-	(1.640)	(27.817)
<b>Receita líquida</b>	<b>235.643</b>	-	<b>27.000</b>	<b>262.643</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(60.932)</b>	-	<b>(24.961)</b>	<b>(85.893)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>174.711</b>	-	<b>2.039</b>	<b>176.750</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>(27.055)</b>	<b>(5.896)</b>	<b>(3.106)</b>	<b>(36.058)</b>
Despesas administrativas e gerais	(46.788)	-	15.736	(31.051)
Resultado da equivalência patrimonial	20.010	-	(20.010)	(0)
Despesa com depreciação e amortização	(2.311)	-	(2)	(2.313)
Outras (despesas)/receitas operacionais	2.034	(5.896)	1.170	(2.693)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(133.778)</b>	<b>18.973</b>	<b>3.365</b>	<b>(111.440)</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>13.878</b>	<b>13.077</b>	<b>2.298</b>	<b>29.253</b>
Imposto de renda e contribuição social	(11.463)	(4.446)	(2.208)	(18.117)
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.415</b>	<b>8.631</b>	<b>90</b>	<b>11.136</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>				
Acionistas controladores	(1.393)	8.631	-	7.237
Acionistas não controladores	3.808	-	90	3.899
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.415</b>	<b>8.631</b>	<b>90</b>	<b>11.136</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 30 de junho de 2016				
	<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.415</b>	<b>8.631</b>	<b>90</b>	<b>11.136</b>
(+) Depreciação / Amortização	33.688	-	2.996	36.684
(+) Resultado financeiro	133.778	(18.973)	(3.365)	111.440
(+) Imposto de renda e contribuição social	11.463	4.446	2.208	18.117
<b>EBITDA</b>	<b>181.344</b>	<b>(5.896)</b>	<b>1.929</b>	<b>177.377</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>77,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>7,1%</b>	<b>67,5%</b>
(+/-) Despesas não recorrentes	1.907	548	(1.533)	922
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	0	0
(+/-) Outros	1.907	548	(1.533)	922
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>183.251</b>	<b>(5.348)</b>	<b>396</b>	<b>178.299</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>77,8%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>67,9%</b>

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial @share
Período findo em 30 de junho de 2016						
	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>2.415</b>	<b>8.631</b>	-	<b>90</b>	<b>(3.899)</b>	<b>7.237</b>
(+) Depreciação e amortização	<b>33.688</b>	-	-	2.996	(1.255)	<b>35.429</b>
<b>(=) FFO *</b>	<b>36.103</b>	<b>8.631</b>	-	<b>3.085</b>	<b>(5.153)</b>	<b>42.666</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>15,3%</b>					<b>16,9%</b>
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	1.907	548	-	(1.533)	-	922
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(12.017)	-	-	(685)	850	(11.852)
(+) Plano de Opção de Ações	1.036	-	-	-	-	1.036
(+/-) Impostos não caixa	2.825	4.446	-	36	(648)	6.660
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(669)	-	-	-	-	(669)
(+) Efeito SWAP	(471)	-	-	-	-	(471)
<b>(=) FFO ajustado *</b>	<b>28.715</b>	<b>13.625</b>	-	<b>904</b>	<b>(4.951)</b>	<b>38.292</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>12,2%</b>					<b>15,2%</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%	25.088	25.000	50.088	out-17
Debênture III <sup>1</sup>	CDI	1,70%	3.188	106.125	109.312	jan-24
Debênture IV	IPCA	7,50%	1.008	74.319	75.327	mar-28
Cibrasec	TR	10,80%	35.001	43.554	78.555	set-18
Cibrasec	TR	12,00%	28.955	87.872	116.827	jan-21
RB Capital	IPCA	7,95%	10.320	79.489	89.810	mar-23
Gaia Securitizadora	IGP-DI	7,95%	8.805	87.290	96.095	mai-25
BNB	-	8,08%	4.217	37.454	41.671	dez-23
Bradesco	TR	12,00%	9.382	55.868	65.249	nov-21
Bradesco	TR	10,60%	7.494	73.146	80.640	abr-24
Bradesco	TR	10,80%	7.920	120.186	128.106	mai-26
Bradesco	TR	10,50%	10.465	191.378	201.844	ago-27
Bradesco	TR	10,50%	7.888	144.224	152.112	set-27
Bradesco	TR	9,60%	6.188	112.274	118.462	dez-27
Bradesco	TR	10,20%	4.851	26.376	31.227	set-21
Santander	TR	10,20%	4.751	53.129	57.879	dez-24
Itaú	TR	10,70%	4.700	19.171	23.871	jul-21
Itaú	TR	9,90%	4.122	27.225	31.346	abr-24
Itaú <sup>2</sup>	TR	9,88%	593	75.974	76.567	mai-30

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

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

## Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial Gerencial	Aliansce Consolidado		Efeito Boulevard Corporate Tower		Efeito dos ajustes CPC 18/19		Aliansce Consolidado Gerencial	
	30/06/16	31/12/15	30/06/16	31/12/15	30/06/16	31/12/15	30/06/16	31/12/15
<b>ATIVO</b>								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
<b>Circulante</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	17.249	15.425	-	-	1.196	2.167	18.445	17.592
Aplicações financeiras de curto prazo	63.922	120.620	-	-	6.733	1.700	70.655	122.320
Contas a receber	89.490	89.604	-	-	11.872	12.085	101.361	101.689
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	1.605	-	-	-	(1.605)	-	-	-
Imposto a recuperar	52.873	57.411	-	-	874	856	53.747	58.267
Outros créditos	24.893	14.018	-	-	1.623	1.997	26.516	16.015
<b>Total</b>	<b>250.032</b>	<b>297.078</b>			<b>20.693</b>	<b>18.805</b>	<b>270.724</b>	<b>315.883</b>
Ativo Não Circulante mantido para Venda	175.345	-	(175.345)	-	-	-	-	-
<b>Total Ativo Circulante</b>	<b>425.377</b>	<b>297.078</b>	<b>(175.345)</b>		<b>20.693</b>	<b>18.805</b>	<b>270.724</b>	<b>315.883</b>
<b>Não Circulante</b>								
Contas a receber	-	-	-	-	-	43	-	43
Depósitos judiciais	18.793	18.539	-	-	(38)	(2.503)	18.453	16.036
Outros créditos	21.380	20.551	-	-	1.542	440	22.923	20.991
Investimentos	416.316	413.951	-	-	(416.144)	(413.779)	172	172
Propriedades para investimento - torre comercial	-	174.945	-	(174.945)	-	-	-	-
Propriedades para investimento - shoppings	2.898.536	2.899.689	-	-	245.730	246.274	3.144.266	3.145.963
Imobilizado de uso	7.076	7.329	-	-	1	(2)	7.077	7.327
Intangível	282.567	283.126	-	-	105.168	103.678	387.735	386.804
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<b>3.644.668</b>	<b>3.818.130</b>		<b>(174.945)</b>	<b>(63.741)</b>	<b>(65.848)</b>	<b>3.580.627</b>	<b>3.577.337</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>4.070.045</b>	<b>4.115.208</b>	<b>(175.345)</b>	<b>(174.945)</b>	<b>(43.048)</b>	<b>(47.043)</b>	<b>3.851.351</b>	<b>3.893.220</b>
<b>PASSIVO</b>								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
<b>Circulante</b>								
Fornecedores	12.294	18.911	-	-	1.253	1.254	13.548	20.165
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	196.018	200.110	-	-	(3.385)	(3.308)	192.633	196.802
Impostos e contribuições a recolher	24.477	27.052	(84)	(84)	2.014	1.366	26.407	28.334
Dividendos a pagar	10.960	31.755	-	-	1.110	180	12.157	31.935
Obrigações por compra de ativos	10.524	18.721	-	-	-	-	10.524	18.721
Passivo Relacionado a Ativo Não Circulante mantido para venda	236.855	-	(236.855)	-	-	-	-	-
Outras obrigações	31.992	23.871	-	-	(940)	(318)	31.052	23.553
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>523.120</b>	<b>320.420</b>	<b>(236.939)</b>	<b>(84)</b>	<b>52</b>	<b>(825)</b>	<b>286.320</b>	<b>319.511</b>
<b>Não Circulante</b>								
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.496.025	1.517.285	-	-	(36.354)	(36.930)	1.459.671	1.480.355
Impostos e contribuições a recolher	7.129	7.234	-	-	-	-	7.129	7.234
Receitas diferidas	25.469	28.273	-	-	3.751	3.548	29.220	31.821
Instrumentos financeiros derivativos	5.507	5.978	-	-	-	-	5.507	5.978
IR e CSLL diferidos	65.498	62.675	20.941	16.496	6.195	6.158	92.637	85.329
Obrigações por compra de ativos	23.211	22.222	-	-	-	-	23.211	22.222
Outras obrigações	7.472	13.260	-	-	729	910	8.201	14.170
Provisão para contingências	2.155	2.147	-	-	3.423	1.030	5.275	3.177
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	-	223.379	-	(223.379)	-	-	-	-
<b>Total Passivo Não Circulante</b>	<b>1.632.466</b>	<b>1.882.453</b>	<b>20.941</b>	<b>(206.883)</b>	<b>(22.256)</b>	<b>(25.284)</b>	<b>1.630.850</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	22.035	20.999	-	-	-	-	22.035	20.999
Ações em tesouraria	(8.430)	(8.430)	-	-	-	-	(8.430)	(8.430)
Reservas de lucros	390.395	391.787	40.653	32.022	-	-	430.960	423.809
Ajustes de avaliação patrimonial	46.246	45.283	-	-	0	-	46.246	45.283
Participações dos não-controladores	94.073	92.556	-	-	(20.844)	(20.934)	73.230	71.622
<b>Total Patrimônio líquido</b>	<b>1.914.459</b>	<b>1.912.335</b>	<b>40.653</b>	<b>32.022</b>	<b>(20.844)</b>	<b>(20.934)</b>	<b>1.934.180</b>	<b>1.923.422</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>4.070.045</b>	<b>4.115.208</b>	<b>(175.345)</b>	<b>(174.945)</b>	<b>(43.048)</b>	<b>(47.043)</b>	<b>3.851.351</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
	30/06/16	30/06/16	30/06/16	30/06/16
<b>Atividades operacionais</b>				
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora</b>	<b>(1.393)</b>	<b>8.631</b>	<b>(1)</b>	<b>7.237</b>
<i>Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:</i>				
Aluguel linear	(12.017)	-	(685)	(12.702)
Depreciação e amortização	33.759	-	2.994	36.753
Ganho de equivalência patrimonial	(20.010)	-	20.010	-
Constituição (Reversão) de Provisão para devedores duvidosos	15.896	-	1.922	17.818
Remuneração com base em opção de ações	1.036	-	0	1.036
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	121.057	-	(3.214)	117.843
Ganho de capital na venda de participação	-	-	-	-
Earn Out Acapurana	-	-	-	-
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	-	-	-	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(471)	-	0	(471)
Ganho por avaliação de investimento ao valor justo	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.826	4.445	36	7.307
<b>Recursos provenientes do lucro</b>	<b>140.683</b>	<b>13.076</b>	<b>21.063</b>	<b>174.822</b>
<b>Redução (aumento) dos ativos</b>	<b>(4.320)</b>	<b>-</b>	<b>(1.002)</b>	<b>(5.322)</b>
Contas a receber de clientes	(3.765)	-	(981)	(4.746)
Outros créditos	(5.094)	-	(3)	(5.097)
Impostos a recuperar	4.539	-	(18)	4.521
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>	<b>25.276</b>	<b>(13.476)</b>	<b>2.739</b>	<b>14.539</b>
Fornecedores	(6.616)	-	(1)	(6.617)
Impostos e contribuições a recolher	21.143	-	3.447	24.590
Obrigações relacionadas a Torre CTBH	13.476	(13.476)	-	-
Outras obrigações	77	-	(910)	(833)
Receitas diferidas	(2.804)	-	203	(2.601)
<b>Impostos pagos</b>	<b>(30.652)</b>	<b>-</b>	<b>(3.487)</b>	<b>(34.139)</b>
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>130.987</b>	<b>(400)</b>	<b>19.312</b>	<b>149.899</b>
<b>Atividades de investimento</b>				
Aquisições de Ativo mantido para venda	(400)	400	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(265)	-	1	(264)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(28.960)	-	(2.434)	(31.394)
Venda de propriedade para investimento	-	-	-	-
Aquisição de investimentos	20.593	-	(16.520)	4.073
Venda de investimentos	-	-	-	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	56.698	-	(5.034)	51.664
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(8.899)	-	(0)	(8.899)
Aumento de ativo intangível	(1.901)	-	(9)	(1.910)
Aquisição adicional de não controladores	-	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento</b>	<b>36.866</b>	<b>400</b>	<b>(23.997)</b>	<b>13.269</b>
<b>Atividades de financiamento</b>				
Aumento de capital	-	-	-	-
Dividendos pagos	(23.137)	-	0	(23.137)
Aumento (redução) em dividendos a pagar	-	-	-	-
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(108.229)	-	3.479	(104.750)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(95.259)	-	348	(94.911)
Pagamento de custo de estruturação – empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	-	-	(115)	(115)
Pagamento juros de debêntures	(12.822)	-	0	(12.822)
Pagamento principal de debêntures	-	-	-	-
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(1.582)	-	(0)	(1.582)
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	-	-	-	-
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	-	-
Emissão de debêntures	75.000	-	0	75.000
Recuperação de ações	-	-	-	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento</b>	<b>(166.029)</b>	<b>-</b>	<b>3.712</b>	<b>(162.317)</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>1.824</b>	<b>-</b>	<b>(972)</b>	<b>852</b>
Saldo de caixa e equivalente no final do período	17.249	-	1.196	18.445
<b>Saldo de caixa e equivalente no início do período</b>	<b>15.425</b>	<b>-</b>	<b>2.167</b>	<b>17.592</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>1.824</b>	<b>-</b>	<b>(972)</b>	<b>852</b>

## Comparação da demonstração financeira consolidada contábil e informações financeiras gerenciais dos Períodos findos em 30 de junho de 2015 e 2016:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>131.282</b>	<b>130.882</b>	<b>0,3%</b>	<b>261.820</b>	<b>258.622</b>	<b>1,2%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(13.029)	(11.016)	18,3%	(26.177)	(21.951)	19,3%
<b>Receita líquida</b>	<b>118.253</b>	<b>119.866</b>	<b>-1,3%</b>	<b>235.643</b>	<b>236.671</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(29.915)</b>	<b>(32.003)</b>	<b>-6,5%</b>	<b>(60.932)</b>	<b>(63.198)</b>	<b>-3,6%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>88.338</b>	<b>87.863</b>	<b>0,5%</b>	<b>174.711</b>	<b>173.473</b>	<b>0,7%</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>	<b>(14.891)</b>	<b>(13.948)</b>	<b>6,8%</b>	<b>(27.055)</b>	<b>(31.186)</b>	<b>-13,2%</b>
Despesas administrativas e gerais	(20.808)	(16.984)	22,5%	(46.788)	(39.179)	19,4%
Resultado da equivalência patrimonial	10.368	6.459	60,5%	20.010	12.207	63,9%
Despesa com depreciação e amortização	(1.169)	(960)	21,8%	(2.311)	(1.876)	23,2%
Outras receitas/(despesas) operacionais	(3.282)	(2.463)	33,3%	2.034	(2.338)	n/a
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(64.021)</b>	<b>(61.763)</b>	<b>3,7%</b>	<b>(133.778)</b>	<b>(122.568)</b>	<b>9,1%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>9.426</b>	<b>12.152</b>	<b>-22,4%</b>	<b>13.878</b>	<b>19.719</b>	<b>-29,6%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.242)	(6.559)	-35,3%	(8.638)	(13.079)	-34,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(1.309)	1.557	n/a	(2.825)	2.850	n/a
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>3.875</b>	<b>7.150</b>	<b>-45,8%</b>	<b>2.415</b>	<b>9.490</b>	<b>-74,6%</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>						
Acionistas controladores	1.582	3.870	-59,1%	(1.393)	3.180	n/a
Acionistas não controladores	2.293	3.280	-30,1%	3.808	6.310	-39,7%
<b>Lucro/(Prejuízo) líquido do período</b>	<b>3.875</b>	<b>7.150</b>	<b>-45,8%</b>	<b>2.415</b>	<b>9.490</b>	<b>-74,6%</b>

Demonstrações Financeiras Gerenciais	2T16	2T15	2T16/2T15 Δ%	1S16	1S15	1S16/1S15 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>144.448</b>	<b>138.557</b>	<b>4,3%</b>	<b>290.460</b>	<b>273.639</b>	<b>6,1%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(13.789)	(11.476)	20,2%	(27.817)	(22.931)	21,3%
<b>Receita líquida</b>	<b>130.659</b>	<b>127.081</b>	<b>2,8%</b>	<b>262.643</b>	<b>250.709</b>	<b>4,8%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(42.814)</b>	<b>(37.450)</b>	<b>14,3%</b>	<b>(85.893)</b>	<b>(74.030)</b>	<b>16,0%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>87.845</b>	<b>89.631</b>	<b>-2,0%</b>	<b>176.750</b>	<b>176.679</b>	<b>0,0%</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>	<b>(18.508)</b>	<b>(19.640)</b>	<b>-5,8%</b>	<b>(36.058)</b>	<b>(42.794)</b>	<b>-15,7%</b>
Despesas administrativas e gerais	(12.231)	(13.147)	-7,0%	(31.051)	(32.294)	-3,8%
Despesa com depreciação e amortização	(1.170)	(959)	22,0%	(2.313)	(1.870)	23,7%
Outras receitas/(despesas) operacionais	(5.107)	(5.534)	-7,7%	(2.693)	(8.631)	-68,8%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(52.564)</b>	<b>(52.373)</b>	<b>0,4%</b>	<b>(111.440)</b>	<b>(104.676)</b>	<b>6,5%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>16.773</b>	<b>17.618</b>	<b>-4,8%</b>	<b>29.253</b>	<b>29.209</b>	<b>0,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.280)	(7.787)	-32,2%	(10.810)	(15.406)	-29,8%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(3.618)	(817)	343,0%	(7.307)	(1.519)	381,2%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>7.875</b>	<b>9.014</b>	<b>-12,6%</b>	<b>11.136</b>	<b>12.284</b>	<b>-9,3%</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>						
Acionistas controladores	5.957	7.288	-18,3%	7.237	9.076	-20,3%
Acionistas não controladores	1.918	1.726	11,1%	3.899	3.208	21,5%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>7.875</b>	<b>9.014</b>	<b>-12,6%</b>	<b>11.136</b>	<b>12.284</b>	<b>-9,3%</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.