



# Aliansce Shopping Centers

## Resultados 2T17

**Renato Rique**  
Presidente

**Rafael Sales**  
Vice-Presidente

**Renato Botelho**  
Diretor Financeiro e de RI

**Mauro Junqueira**  
Diretor de Investimentos

**Luis Otávio Lima Pinto**  
Gerente de RI

**Luiza Casemiro**  
Analista de RI

### TELECONFERÊNCIA EM PORTUGUÊS

10 de agosto de 2017 - 5ª feira  
12h00 (BR) | 11h00 (US EDT)  
Tel.: +55 (11) 3193-1001  
Tel.: +55 (11) 2820-4001  
Código: Aliansce

### Contatos 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)

## Aliansce apresenta os seus Resultados do 2T17

Rio de Janeiro, 9 de agosto de 2017 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do 2º trimestre de 2017 (2T17) e do 1º semestre de 2017 (1S17). A Companhia ao final do 2T17 detinha participação em 20 shopping centers, totalizando 453,9 mil m<sup>2</sup> de ABL própria e 720,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total, além de uma torre comercial de 20,4 mil m<sup>2</sup> de ABL. Adicionalmente, a Companhia atua como prestadora de serviços de planejamento, administração e comercialização de 9 shoppings centers de terceiros. Os shoppings administrados pela Aliansce estão presentes em todas as regiões do Brasil, em estados que representam aproximadamente 80% do PIB do país.

As informações financeiras gerenciais contidas neste documento, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo, não foram revisadas pelos auditores independentes. 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”.

### Destaques do 2T17 e eventos recentes

- **No segundo trimestre de 2017 (2T17), a receita bruta da Companhia cresceu 6,9% sobre o 2T16.** A receita de estacionamento foi um destaque, crescendo 12,2%. Excluindo o efeito da linearização, a receita bruta da Companhia cresceu 8,8%.
- **O NOI teve crescimento de 7,2% no 2T17, atingindo R\$ 115,7 milhões.** Excluindo o efeito da linearização do aluguel, o NOI cresceu 9,8%, e atingiu R\$ 112,5 milhões.
- **O EBITDA Ajustado atingiu R\$ 99,0 milhões, crescimento de 8,2%.** Excluindo o efeito do aluguel linear, o EBITDA Ajustado cresceu 11,4% no trimestre, atingindo R\$ 95,8 milhões.
- **As vendas totais dos shoppings da Aliansce alcançaram R\$ 2,2 bilhões no 2T17, com aumento de 16,7% em relação ao 2T16.** Considerando a participação da Aliansce no portfólio, as vendas totais tiveram aumento de 13,6%, atingindo R\$ 1,4 bilhões. Excluindo as vendas do Shopping Leblon, que entrou no portfólio no 4T16, as vendas totais no stake da Aliansce aumentaram 9,8%. As vendas mesmas áreas (SAS) e vendas mesmas lojas (SSS) tiveram crescimentos de 4,8% e 4,0% no 2T17, respectivamente. Esses são os maiores crescimentos desses indicadores desde o 1T15. **As vendas por m<sup>2</sup> totais aumentaram em 7,9% contra o 2T16 e as vendas por m<sup>2</sup> de lojas satélites cresceram 8,8% no trimestre.**
- **A variação de alugueis mesmas lojas (SSR) foi de 6,5%,** com destaque para SSR de Lazer com crescimento de 7,7%. O aluguel/m<sup>2</sup> cresceu 5,1% no 2T17. Excluindo o efeito da linearização, o aluguel/m<sup>2</sup> cresceu 7,7% no trimestre.
- **A taxa de ocupação do portfólio atingiu 95,7% ao final do trimestre, uma queda de 0,3 p.p. em relação ao 1T17,** devido à atividade mais intensa de substituição de lojas para aperfeiçoamento do mix e profissionalização dos lojistas. No primeiro semestre de 2017, foram comercializadas 201 lojas em shoppings próprios da Aliansce, crescimento de 9,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. O SAS das lojas trocadas nos últimos 12 meses, excluindo ocupação de áreas vagas, aumentou 37,3%.
- **O custo de ocupação do portfólio foi 10,7% no 2T17, redução de 0,3 p.p. em relação ao 2T16.** Essa redução está atrelada, principalmente, ao aumento de vendas e à redução da representatividade dos custos condominiais sobre o custo total do lojista.
- **No segundo trimestre, a inadimplência líquida atingiu 3,7%, uma redução de 2,1 p.p. sobre o mesmo período de 2016.** O custo com provisão para devedores duvidosos (PDD) apresentou uma redução de 29,1%.
- **A alavancagem da Companhia diminuiu de 4,1x no 2T16 para 3,5x no final do 2T17.** O custo médio da dívida da Aliansce caiu para 12,3% no 2T17 (ou 95,9% do CDI) de 14,0% (ou 99,3% do CDI) no 2T16.
- **O FFO Ajustado (AFFO) da Companhia atingiu R\$ 45,1 milhões, com crescimento de 77,3%,** sendo que a margem AFFO cresceu 13,2 p.p. No primeiro semestre, o AFFO atingiu R\$ 77,7 milhões, crescimento de 102,7% em relação ao 1S16. O AFFO por ação foi de 0,22 no 2T17, um aumento de 42,4% em relação ao 2T16.
- **Em 17 de julho, anunciamos o início do processo de sucessão do Diretor Operacional (COO) Délcio Lage Mendes, com a contratação de Leandro Lopes.** O processo será gradativo e tem previsão de conclusão para o segundo semestre deste ano.

O quadro abaixo contém os principais indicadores operacionais e financeiros gerenciais da Companhia no 2T17 e no primeiro semestre de 2017 e as variações em relação aos mesmos períodos no ano passado.

Principais Indicadores	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - Informações gerenciais</b>						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita Bruta	154.406	144.448	6,9%	304.349	290.460	4,8%
Receita Líquida	139.655	130.659	6,9%	274.475	262.643	4,5%
NOI	115.698	107.930	7,2%	226.512	217.188	4,3%
Margem %	84,4%	84,4%	0,0 p.p.	83,7%	84,4%	-0,7 p.p.
NOI/m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	91,2	86,0	6,0%	89,6	86,4	3,8%
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	99.008	91.477	8,2%	188.141	178.298	5,5%
Margem %	70,9%	70,0%	0,9 p.p.	68,5%	67,9%	0,7 p.p.
Lucro Líquido <sup>5</sup>	29.014	5.957	387,1%	43.775	7.237	504,9%
Margem %	21,5%	4,8%	16,8 p.p.	16,6%	2,9%	13,7 p.p.
Lucro Líquido Ajustado <sup>2</sup>	26.250	7.679	241,8%	40.226	2.830	1321,7%
Margem %	19,5%	6,1%	13,4 p.p.	15,2%	1,1%	14,1 p.p.
FFO Ajustado <sup>2</sup>	45.144	25.456	77,3%	77.652	38.315	102,7%
Margem %	33,5%	20,3%	13,2 p.p.	29,4%	15,2%	14,2 p.p.
Aluguel/m <sup>2</sup> <sup>3 4</sup>	86,1	82,0	5,1%	85,7	82,4	4,0%
SAR/m <sup>2</sup> (aluguel mesma área) <sup>3</sup>	5,8%	5,5%	0,3 p.p.	5,1%	6,0%	-1,0 p.p.
SSR/m <sup>2</sup> (aluguel mesmas lojas) <sup>3</sup>	6,5%	5,7%	0,8 p.p.	5,8%	6,4%	-0,6 p.p.
<b>Desempenho Operacional - Informações gerenciais</b>						
Vendas <i>(em milhares de reais)</i>	2.207.275	1.891.020	16,7%	4.234.416	3.738.763	13,3%
Vendas/m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	1.172,5	1.087,0	7,9%	1.124,1	1.073,5	4,7%
SAS/m <sup>2</sup> (vendas mesma área) <sup>3</sup>	4,8%	-6,3%	11,1 p.p.	1,7%	-5,1%	6,8 p.p.
SSS/m <sup>2</sup> (vendas mesmas lojas) <sup>3</sup>	4,0%	-7,0%	11,0 p.p.	1,1%	-5,9%	7,1 p.p.
Custo de Ocupação (% vendas)	10,7%	11,0%	-0,3 p.p.	11,2%	11,2%	0,0 p.p.
Inadimplência Líquida	3,7%	5,8%	-2,1 p.p.	4,5%	5,9%	-1,4 p.p.
Taxa de Ocupação	95,7%	96,2%	-0,5 p.p.	95,7%	96,2%	-0,5 p.p.
ABL Total Final (m <sup>2</sup> )	720.518	689.976	4,4%	720.518	689.976	4,4%
ABL Própria Final (m <sup>2</sup> )	453.966	433.830	4,6%	453.966	433.830	4,6%
ABL Própria que informa vendas (m <sup>2</sup> ) <sup>3</sup>	397.098	385.499	3,0%	396.748	385.243	3,0%

(1) Ajustado por eventos não recorrentes

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

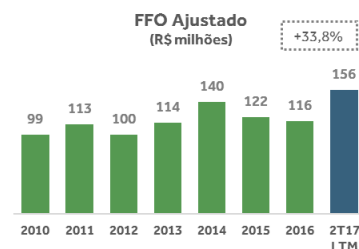
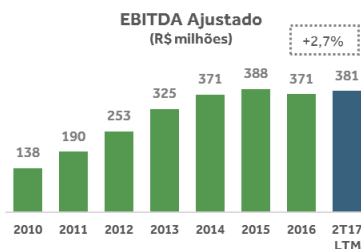
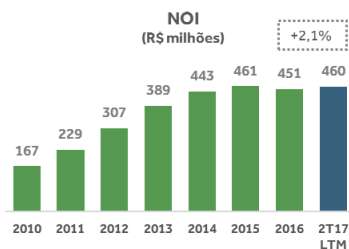
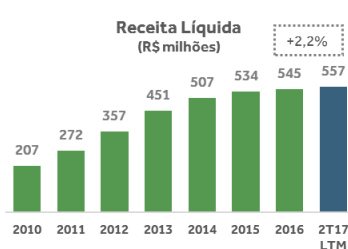
(3) Média mensal

(4) Inclui aluguel linear. Excluindo o efeito do aluguel linear, o aluguel/m<sup>2</sup> teria crescimento de 7,7% no trimestre

(5) Lucro líquido do controlador

Abaixo, mostramos o histórico da evolução de alguns dos principais indicadores financeiros da Aliansce.

R\$ Milhões	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2T17 LTM	Variação (%) 2010-2T17 LTM	CAGR (%) 2010-2T17 LTM
Receita Líquida	206,8	271,8	357,2	450,7	507,2	533,6	545,0	556,8	169,3%	15,2%
NOI	167,1	228,8	306,9	389,0	443,2	461,4	451,2	460,5	175,6%	15,6%
EBITDA Ajustado	138,3	190,4	253,3	325,0	370,5	387,6	371,2	381,0	175,4%	15,6%
FFO Ajustado	99,3	112,6	99,6	114,3	140,1	121,6	116,4	155,7	56,8%	6,6%



## Mensagem da Administração

O 2º trimestre de 2017 foi marcado pelo surgimento dos primeiros sinais de recuperação de vendas em nossos shoppings; desde o 1º trimestre de 2015 não víamos crescimento relevante de vendas. Podemos atribuir esse aumento a diferentes fatores, como a gradual (ainda que pequena) melhora do cenário macroeconômico e, especialmente, ao intenso trabalho de aperfeiçoamento do mix de nossos shoppings. Além da renovação do mix, com a entrada de lojistas com melhores métricas operacionais, mantivemos nossos shoppings atualizados e modernos. Ao manter investimentos constantes em manutenção e revitalização, preservamos a atratividade para os lojistas e garantimos uma experiência diferenciada aos nossos consumidores.

Temos visto que nossos ativos estão preparados para tirar proveito da potencial retomada na demanda nas regiões em que estamos posicionados. Isso ficou demonstrado nesse último trimestre, quando, com uma pequena melhora nas condições econômicas, vimos crescimento relevante de vendas e fluxo em nossos shoppings. Com a queda da inflação e das taxas de juros, esperamos colher os frutos dos investimentos que fizemos durante os anos de crise, com resultados crescentes e margens melhores.

Neste 2º trimestre, o mês de abril foi o destaque no crescimento de vendas, mesmo excluindo as operações beneficiadas pela Páscoa, os meses subsequentes do trimestre apresentaram números de SSS também positivos, de modo que a Companhia fechou o período com SSS de 4,0%. Nosso indicador de SSR também teve variação positiva, crescendo 6,5% no trimestre e 5,8% nos seis primeiros meses do ano. Atribuímos esse crescimento aos reajustes nos contratos renovados ao longo dos últimos 12 meses e à captura via aluguel percentual, devido às vendas mais fortes vistas no trimestre.

Em linha com o que temos comentado, o nosso foco na renovação e fortalecimento do mix dos shoppings tem dado bons frutos. Comercializamos cerca de 200 lojas nos seis primeiros meses de 2017, totalizando uma ABL locada de 18,5 mil m<sup>2</sup>. O aumento do ritmo de troca de lojas e a consequente melhora de mix ao longo dos últimos trimestres têm elevado o nível de profissionalização dos lojistas de nossos shoppings, gerando um efeito de redução da inadimplência e eventual melhora na provisão para devedores duvidosos, já observados nos resultados do 2T17. As vendas por metro quadrado das lojas trocadas nos últimos 12 meses aumentaram 37,3% em relação às vendas das mesmas áreas no 2T16. Obviamente, a iniciativa de substituir lojistas menos eficientes tem um custo inicial (*tenant turnover cost*), que é refletido no nosso resultado na linha de custos operacionais de shoppings, uma vez que, no início dos contratos, os novos lojistas podem ter condições de incentivo. Outra consequência é o pequeno aumento na vacância neste trimestre. Entendemos que esse impacto é temporário e mais do que justificável tendo em vista a melhora na qualidade do mix, que tem tido reflexo positivo nas vendas totais dos shoppings.

Apesar do crescimento e resultados positivos verificados no trimestre, ainda estamos cautelosos, e buscamos a contínua melhoria de nossas métricas operacionais visando, assim, manter a Companhia preparada para qualquer cenário econômico que venha a ocorrer no futuro.

Ao final do 2º trimestre, tínhamos uma posição de caixa de aproximadamente R\$ 700 milhões e a exposição ao CDI representava 25,8% de nosso endividamento, seguindo nossa estratégia de gestão do balanço, cujo objetivo tem sido atingido com a redução expressiva do custo da dívida. Continuaremos preparados para utilizar os instrumentos de dívida mais interessantes para refinar a Companhia em taxas e condições mais atrativas, como fizemos com as recentes emissões de CRIs. Nosso objetivo é terminar o ano com uma exposição a financiamentos vinculados a CDI representando 35% a 40% do nosso endividamento total. Cabe ressaltar que o pagamento referente à aquisição da Boulevard Corporate Tower, anunciada em 10 de maio de 2017, será feito no início do terceiro trimestre deste ano e que, apesar desse desembolso, nossa posição bruta de caixa continuará confortável.

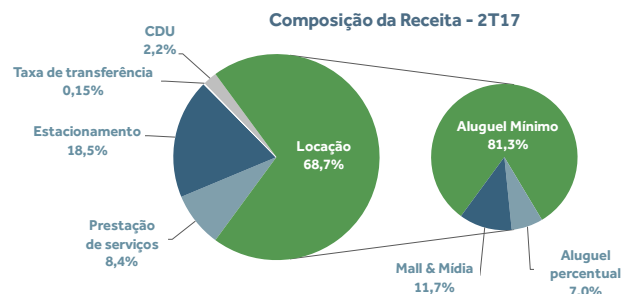
Anunciamos em 10 de maio, que o nosso conselheiro Rafael Sales passaria a integrar o time executivo da Aliansce, como Vice-presidente Executivo, responsável pela supervisão das áreas operacional, financeira e de investimentos, reportando-se ao nosso CEO, Renato Rique. Além disso, em 17 de julho, iniciamos o processo de sucessão do nosso Diretor Operacional (COO), Délcio Lage Mendes, com a contratação de Leandro Lopes. Leandro trabalhou por mais de 10 anos no varejo e atua na indústria de shopping centers desde 2007, com extensa experiência nas áreas comercial, operacional e financeira. Aproveitamos a oportunidade para anunciar também a contratação de mais um reforço para a nosso time financeiro. A partir do dia 14 de agosto, contaremos com a colaboração de Daniella Guanabara, como nossa nova Diretora de Estratégia e Relações com Investidores, que reportará ao CFO e DRI, Renato Botelho.

## Destaques Financeiros

### Receita Bruta

No 2T17, a receita bruta da Companhia alcançou R\$154,4 milhões, com crescimento de 6,9% em relação ao 2T16. Os destaques foram os crescimentos das receitas de locação e estacionamento, que beneficiaram-se, em parte, das aquisições concluídas nos últimos 12 meses.

A receita da operação de shoppings, que exclui serviços e o efeito não caixa do aluguel linear, representou 90% da receita bruta no 2T17 e teve um crescimento de 8,9% no trimestre.



### Evolução da Receita Bruta (R\$)



Receitas por Natureza	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita de locação	106.083	97.407	8,9%	209.787	194.396	7,9%
Cessão de direito de uso	3.320	3.899	-14,8%	6.770	7.466	-9,3%
Estacionamento	28.542	25.444	12,2%	55.685	50.926	9,3%
Taxa de transferência	228	116	97,2%	244	175	39,4%
<b>Receita de operações de shoppings</b>	<b>138.174</b>	<b>126.865</b>	<b>8,9%</b>	<b>272.487</b>	<b>252.963</b>	<b>7,7%</b>
Prestação de serviços	13.033	12.132	7,4%	25.056	24.796	1,1%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	3.198	5.450	-41,3%	6.806	12.702	-46,4%
<b>Total</b>	<b>154.406</b>	<b>144.448</b>	<b>6,9%</b>	<b>304.349</b>	<b>290.460</b>	<b>4,8%</b>

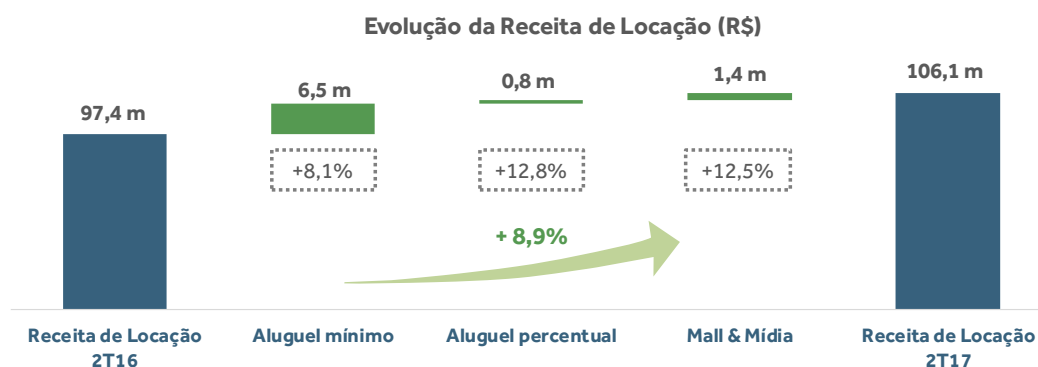
Receita Total por Empreendimento	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Shopping da Bahia	21.716	20.841	4,2%	42.757	41.865	2,1%
Boulevard Shopping Belém	16.040	15.738	1,9%	32.390	31.306	3,5%
Bangu Shopping	14.854	14.929	-0,5%	29.686	29.497	0,6%
Carioca Shopping	11.300	9.953	13,5%	21.996	19.849	10,8%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	10.847	10.290	5,4%	21.500	20.983	2,5%
Shopping Taboão	10.087	9.229	9,3%	19.868	18.057	10,0%
Caxias Shopping	5.995	6.115	-2,0%	11.810	12.264	-3,7%
Via Parque Shopping	5.944	5.332	11,5%	11.711	10.758	8,9%
Boulevard Campos	5.303	5.361	-1,1%	10.179	10.579	-3,8%
Shopping Leblon	4.896	-	n/a	9.687	-	n/a
Boulevard Shopping Nações Bauru	4.845	4.294	12,8%	9.548	8.416	13,5%
Parque Shopping Maceió	4.613	4.664	-1,1%	9.267	9.132	1,5%
Parque Shopping Belém	4.405	3.371	30,7%	7.647	6.560	16,6%
Shopping Grande Rio	3.393	3.649	-7,0%	7.070	7.430	-4,8%
Santana Parque Shopping	2.876	2.759	4,2%	5.575	5.280	5,6%
Shopping Parangaba	2.832	2.627	7,8%	5.536	5.298	4,5%
Boulevard Shopping Brasília	2.810	2.669	5,3%	5.379	5.144	4,6%
Shopping West Plaza	1.812	1.755	3,2%	3.546	3.497	1,4%
Boulevard Shopping Vila Velha	1.531	1.344	13,9%	3.130	2.979	5,1%
Shopping Santa Úrsula	1.022	974	5,0%	2.092	2.129	-1,7%
Lojas C&A	1.056	970	8,8%	2.111	1.940	8,8%
Serviços	13.033	12.132	7,4%	25.056	24.796	1,1%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	3.198	5.450	-41,3%	6.806	12.702	-46,4%
<b>Total</b>	<b>154.406</b>	<b>144.448</b>	<b>6,9%</b>	<b>304.349</b>	<b>290.460</b>	<b>4,8%</b>

## Receita de Locação

A receita de locação totalizou R\$106,1 milhões no 2T17 e R\$ 209,8 milhões no 1S17, crescimentos de 8,9% e 7,9%, respectivamente. Houve evolução positiva desse indicador em quase todos os shoppings, destacando-se a performance do Carioca Shopping, que teve crescimento de 12,6% no trimestre.

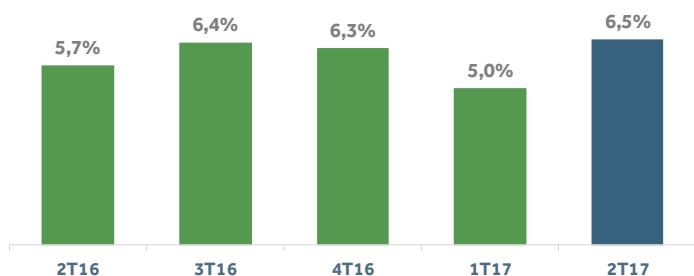
No 2T17, o aluguel mínimo, que representou 81,3% da receita de locação, teve crescimento de 8,1%, com destaque para o crescimento dessa parcela do aluguel no Via Parque, Carioca Shopping e Boulevard Bauru. Adicionalmente, os crescimentos de vendas em shoppings como Boulevard Belo Horizonte, Boulevard Brasília e Shopping Parangaba tiveram impacto positivo na receita de aluguel percentual, que cresceu 12,8% no trimestre.

A receita de mall & mídia, responsável por 11,7% da receita de locação da Companhia no 2T17, teve um crescimento de 12,5% sobre o 2T16. Nos últimos 5 anos, a receita de mall & mídia teve uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 16,2%.



Receita de Locação	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<b>Informações Financeiras Gerenciais</b> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Shopping da Bahia	18.718	18.138	3,2%	36.895	36.381	1,4%
Boulevard Shopping Belém	13.014	12.912	0,8%	26.229	25.585	2,5%
Bangu Shopping	11.383	11.307	0,7%	22.980	22.393	2,6%
Carioca Shopping	8.627	7.662	12,6%	17.045	15.480	10,1%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	7.467	7.051	5,9%	14.860	14.309	3,9%
Shopping Taboão	7.179	6.688	7,3%	14.231	13.104	8,6%
Caxias Shopping	4.300	4.475	-3,9%	8.508	8.924	-4,7%
Via Parque Shopping	3.916	3.503	11,8%	7.644	7.095	7,7%
Boulevard Campos	3.905	4.041	-3,4%	7.583	7.863	-3,6%
Shopping Leblon	3.870	-	n/a	7.651	-	n/a
Parque Shopping Belém	3.456	2.608	32,5%	5.789	5.029	15,1%
Boulevard Shopping Nações Bauru	3.346	2.727	22,7%	6.566	5.467	20,1%
Parque Shopping Maceió	3.331	3.309	0,7%	6.728	6.572	2,4%
Shopping Grande Rio	2.512	2.663	-5,7%	5.337	5.390	-1,0%
Shopping Parangaba	2.277	2.139	6,4%	4.444	4.340	2,4%
Boulevard Shopping Brasília	2.199	2.057	6,9%	4.180	3.930	6,4%
Santana Parque Shopping	2.017	1.921	5,0%	3.870	3.667	5,6%
Boulevard Shopping Vila Velha	1.495	1.292	15,8%	3.059	2.872	6,5%
Shopping West Plaza	1.298	1.275	1,8%	2.589	2.572	0,6%
Shopping Santa Úrsula	717	667	7,4%	1.489	1.484	0,3%
Lojas C&A	1.056	970	8,8%	2.111	1.940	8,8%
<b>Total</b>	<b>106.083</b>	<b>97.407</b>	<b>8,9%</b>	<b>209.787</b>	<b>194.396</b>	<b>7,9%</b>

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



A Companhia manteve o crescimento de seus indicadores de aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR). Os aluguéis mesmas lojas (SSR) do portfólio apresentaram um crescimento de 6,5% no 2T17, 0,8 p.p. acima da variação apresentada no mesmo período do ano passado. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) da Companhia cresceram 5,8% no primeiro trimestre de 2017, 0,3 p.p. acima do crescimento observado no 2T16.

Excluindo o efeito do aluguel linear, o aluguel/m<sup>2</sup> da Companhia teve crescimento de 7,7% no 2T17, 2,3 p.p. superior ao crescimento atingido no 2T16.

## Outras Receitas

A receita de estacionamento nos shoppings da Companhia, que representou 18,5% da receita bruta no 2T17, cresceu 12,2% sobre o 2T16. O fluxo de veículos teve um incremento de 3,7% no segundo trimestre, tendo aumentado em 12 dos shoppings do portfólio. Adicionalmente, o ticket médio aumentou em 15 dos 19 shoppings que cobravam pelo serviço de estacionamento no 2T17.

A receita de serviços apresentou crescimento de 7,4% no 2T17 e de 1,1% no primeiro semestre do ano. Esse crescimento é explicado, em parte, pela correção de cálculo da taxa de administração sobre os encargos específicos em alguns shoppings no segundo trimestre.

## Custo de Aluguéis e Serviços

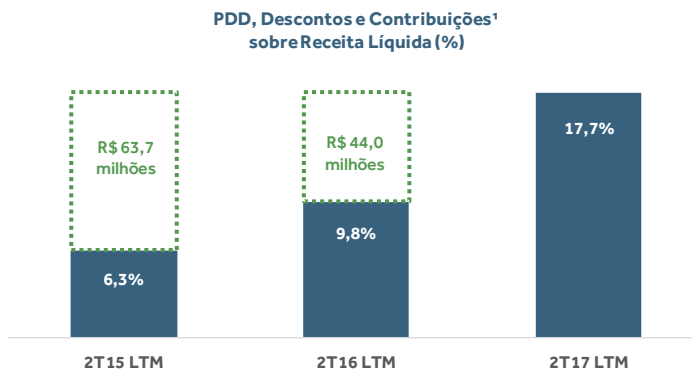
O custo de alugueis e serviços atingiu R\$ 45,5 milhões, um crescimento de 6,3% sobre o 2T16. No período, o custo de estacionamento foi reduzido em 2,1%, resultado de ganhos de produtividade, como, por exemplo, os proporcionados pela instalação de 21 caixas automáticos e pela redução de caixas presenciais de 16 para 4 no Shopping da Bahia. No 2T17, o custo com estacionamento diminuiu em 10 dos shoppings que cobravam por esse serviço.

Os custos operacionais dos shoppings tiveram aumento de 39,1% no 2T17, reflexo tanto das compras de participação em ativos, quanto do crescimento de custos com lojas vagas, devido à atividade mais intensa de substituição de lojas para aperfeiçoamento do mix e maior nível de profissionalização dos lojistas. Em contrapartida, também em decorrência desses esforços da Companhia, nossa taxa de inadimplência tem sido reduzida, como será apresentado mais à frente, e houve uma redução do custo com provisão para devedores duvidosos (PDD) no segundo trimestre no valor de R\$ 2,7 milhões, isto é, 29,1% abaixo do custo apresentado no 2T16. Lembramos que, desde o 4T16, a PDD está no novo critério de contabilização, isto é, provisionamento de todo saldo vencido do lojista com mais de 180 dias de inadimplência, e não após 360 dias, como era feito anteriormente, visando aumentar a transparência desse indicador.

Custos por Natureza	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Depreciação e Amortização	18.148	17.044	6,5%	36.010	34.314	4,9%
Custos operacionais dos shoppings	14.641	10.523	39,1%	26.866	22.291	20,5%
Custo de estacionamento	4.355	4.450	-2,1%	8.606	8.367	2,9%
Custo de comercialização e planejamento	1.707	1.384	23,3%	2.961	3.102	-4,6%
Provisão para devedores duvidosos	6.678	9.413	-29,1%	17.310	17.818	-2,9%
<b>Total</b>	<b>45.529</b>	<b>42.814</b>	<b>6,3%</b>	<b>91.752</b>	<b>85.893</b>	<b>6,8%</b>

Acreditamos que, com a gradativa melhora nas condições do varejo, haja um potencial impacto positivo advindo da redução de custos com PDD, descontos e custos operacionais com lojas vagas. A soma desses custos acumulados nos últimos 12 meses (2T17 LTM) atingiu 17,7% da receita líquida. Tanto o valor nominal dessa soma quanto sua razão sobre a receita líquida vem aumentando nos últimos anos. Considerando a receita líquida do 2T17 LTM, caso voltássemos ao percentual de PDD, descontos e custos operacionais com lojas vagas sobre a receita líquida realizado no 2T16 LTM, de 9,8%, teríamos um ganho potencial de R\$44,0 milhões no resultado. Voltando para o patamar realizado no 2T15 LTM, de 6,3%, o ganho seria ainda maior, no valor potencial aproximado de R\$63,7 milhões.

Diferença entre o nível de 2T15 LTM e 2T17 LTM representa uma receita potencial de R\$ 63,7 milhões



<sup>1</sup>Provisões para devedores duvidosos, descontos pré- e pós-faturamento e custos com lojas vagas

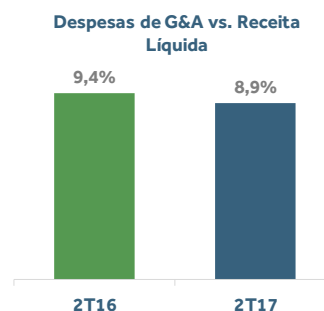
## NOI

O NOI apresentou um crescimento de 7,2% no 2T17, atingindo R\$ 115,7. Excluindo a linearização, o NOI do 2T17 atingiu R\$ 112,5 milhões, aumento de 9,8%. A margem NOI no trimestre foi de 84,4%. Esse resultado de NOI deve-se ao melhor desempenho das receitas de locação e estacionamento no trimestre, além da queda de custos com provisões para devedores duvidosos.

NOI	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Aluguéis	109.510	102.973	6,3%	216.838	207.272	4,6%
Cessão de direito de uso	3.320	3.899	-14,8%	6.770	7.466	-9,3%
Resultado de estacionamento	24.187	20.994	15,2%	47.080	42.560	10,6%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>137.017</b>	<b>127.866</b>	<b>7,2%</b>	<b>270.687</b>	<b>257.298</b>	<b>5,2%</b>
(-) Custos operacionais dos shoppings	(14.641)	(10.523)	39,1%	(26.866)	(22.291)	20,5%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(6.678)	(9.413)	-29,1%	(17.310)	(17.818)	-2,9%
<b>(=) NOI</b>	<b>115.698</b>	<b>107.930</b>	<b>7,2%</b>	<b>226.512</b>	<b>217.188</b>	<b>4,3%</b>
Margem NOI	84,4%	84,4%	0,0 p.p.	83,7%	84,4%	-0,7 p.p.

## (Despesas) / Receitas Operacionais

As (despesas)/receitas operacionais ajustadas permaneceram estáveis no 2T17, com redução de 0,6% em relação ao 2T16. As despesas gerais e administrativas (G&A) tiveram aumento de 1,2% e representaram 8,9% da receita líquida do trimestre, uma redução de 0,5 p.p. se comparado ao 2T16. No semestre, houve uma redução de despesas de G&A de 6,5%. Outras (despesas)/receitas operacionais no 2T17 incluem, entre outras, receitas financeiras referentes à atualização monetária de créditos fiscais corrigidos pela taxa Selic.



(Despesas) / Receitas Operacionais	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Despesas administrativas e gerais	(12.384)	(12.231)	1,2%	(29.038)	(31.051)	-6,5%
Despesa com depreciação e amortização	(1.227)	(1.170)	4,9%	(2.423)	(2.313)	4,7%
Outras (despesas) / receitas operacionais	481	(5.107)	n/a	(506)	(2.693)	-81,2%
<b>Total</b>	<b>(13.130)</b>	<b>(18.508)</b>	<b>-29,1%</b>	<b>(31.966)</b>	<b>(36.058)</b>	<b>-11,3%</b>
Resultado na aquisição/alienação de ativos <sup>1</sup>	51	(1.501)	n/a	83	(6.490)	n/a
Outros Itens não recorrentes	(1.446)	5.398	n/a	(1.197)	7.412	n/a
<b>Total Ajustado</b>	<b>(14.525)</b>	<b>(14.610)</b>	<b>-0,6%</b>	<b>(33.080)</b>	<b>(35.136)</b>	<b>-5,9%</b>

<sup>1</sup>Em 2016, o principal item é o ajuste no preço de venda da participação do Santana Parque Shopping (earn-out).

## EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado da Companhia do 2T17 foi de R\$ 99,0 milhões, com aumento de 8,2% em relação ao 2T16. Excluindo o efeito da linearização, o EBITDA ajustado teve um aumento de 11,4% no trimestre, atingindo R\$ 95,8 milhões. O crescimento desse indicador está relacionado ao aumento da receita líquida no período enquanto as despesas operacionais mantiveram-se estáveis, gerando um aumento de R\$ 7,5 milhões de EBITDA ajustado, com crescimento de margem de 0,9 p.p., atingindo 70,9%.

EBITDA Ajustado	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Receita líquida</b>	<b>139.655</b>	<b>130.659</b>	<b>6,9%</b>	<b>274.475</b>	<b>262.643</b>	<b>4,5%</b>
(-) Custos	(45.529)	(42.814)	6,3%	(91.752)	(85.893)	6,8%
(-) Despesas	(13.130)	(18.508)	-29,1%	(31.966)	(36.058)	-11,3%
(+) Depreciação e amortização	19.408	18.242	6,4%	38.497	36.684	4,9%
<b>(=) EBITDA</b>	<b>100.404</b>	<b>87.579</b>	<b>14,6%</b>	<b>189.254</b>	<b>177.376</b>	<b>6,7%</b>
(+)/(-) Despesas / (Receitas) não recorrentes	(1.395)	3.898	n/a	(1.114)	922	n/a
(-) Resultado na aquisição/alienação de ativos <sup>1</sup>	51	(1.501)	n/a	83	(6.490)	n/a
(+)/(-) Outros	(1.446)	5.398	n/a	(1.197)	7.412	n/a
<b>(=) EBITDA ajustado</b>	<b>99.008</b>	<b>91.477</b>	<b>8,2%</b>	<b>188.141</b>	<b>178.298</b>	<b>5,5%</b>
<b>Margem EBITDA ajustado</b>	<b>70,9%</b>	<b>70,0%</b>	<b>0,9 p.p.</b>	<b>68,5%</b>	<b>67,9%</b>	<b>0,7 p.p.</b>

<sup>1</sup>Em 2016, o principal item é o ajuste no preço de venda da participação do Santana Parque Shopping (earn-out).

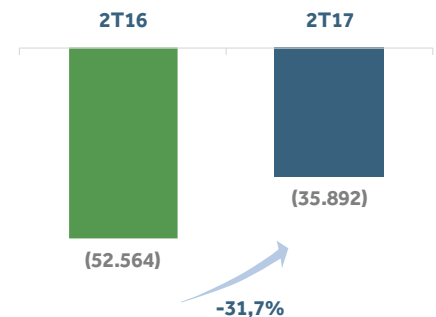
## Resultado Financeiro

O novo perfil de endividamento da Companhia, aliado à queda da taxa de juros e da inflação, impactou as despesas financeiras, que permaneceram estáveis em relação ao 2T16. No primeiro semestre, houve uma redução de despesas financeiras em 2,6%, ou R\$ 3,1 milhões. Apresentamos redução de 31,7% no ônus do resultado financeiro do trimestre e de 29,1% nos seis primeiros meses do ano. Assim, o resultado financeiro, que representou -40,2% da receita líquida no 2T16, passou a representar -25,7% ao final do 2T17. O reflexo desta melhora pode ser observado no crescimento de FFO e na redução do custo de dívida da Companhia.

A Aliansce continua preparada para utilizar instrumentos de dívida mais interessantes, em taxas e condições mais atrativas, como foi feito com as recentes emissões de CRIs. Nosso objetivo é terminar o ano com uma exposição ao CDI representando 35% a 40% do nosso endividamento total.

É importante ressaltar que o pagamento referente à aquisição da Boulevard Corporate Tower ocorrerá ao longo do terceiro trimestre de 2017. Apesar desse desembolso, a liquidez da Companhia não será afetada e a posição bruta de caixa continuará confortável para fazer frente a esse período de incerteza em relação a retomada da atividade econômica.

Resultado Financeiro (R\$ milhares)



## FFO e FFO Ajustado (AFFO)

O FFO Ajustado da Companhia, que desconsidera o impacto de itens não recorrentes e não-caixa, foi de R\$45,1 milhões no 2T17, com aumento de 77,3% sobre o 2T16, e de R\$ 77,7 milhões no 1S17, aumento de 102,7% sobre o 1S16. A margem AFFO atingiu 33,5% no trimestre, aumento de 13,2 p.p. em relação ao 2T16

Funds from Operations - FFO	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais @share</i>						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Lucro Líquido - Acionista Controlador</b>	<b>29.014</b>	<b>5.957</b>	<b>387,1%</b>	<b>43.775</b>	<b>7.237</b>	<b>504,9%</b>
(+) Depreciação e amortização	18.894	17.777	6,3%	37.425	35.486	5,5%
<b>(=) FFO</b>	<b>47.908</b>	<b>23.734</b>	<b>101,9%</b>	<b>81.200</b>	<b>42.723</b>	<b>90,1%</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>35,6%</b>	<b>18,9%</b>	<b>16,6 p.p.</b>	<b>30,8%</b>	<b>17,0%</b>	<b>13,8 p.p.</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes <sup>1</sup>	(1.348)	3.898	n/a	(1.066)	887	n/a
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(2.980)	(5.142)	-42,0%	(6.370)	(11.852)	-46,2%
(+) Plano de Opção de Ações	71	449	-84,2%	157	1.036	-84,8%
(+)/(-) Impostos não caixa	5.175	3.291	57,2%	8.144	6.660	22,3%
(+) IR/CS corrente sobre venda de participação	-	-	n/a	-	-	n/a
(-) Juros Capitalizados	-	(174)	n/a	-	(669)	n/a
(+) Efeito SWAP	(3.681)	(599)	514,5%	(4.413)	(471)	837,8%
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>45.144</b>	<b>25.456</b>	<b>77,3%</b>	<b>77.652</b>	<b>38.315</b>	<b>102,7%</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>33,5%</b>	<b>20,3%</b>	<b>13,2 p.p.</b>	<b>29,4%</b>	<b>15,2%</b>	<b>14,2 p.p.</b>
<b>AFFO por ação</b>	<b>0,22</b>	<b>0,16</b>	<b>42,4%</b>	<b>0,38</b>	<b>0,24</b>	<b>62,7%</b>

<sup>1</sup>Em 2016, o principal item é o ajuste no preço de venda da participação do Santana Parque Shopping (earn-out) e, em 2017, o principal item são gastos com pré-pagamento de dívidas.

## Lucro Líquido e Lucro Líquido Ajustado

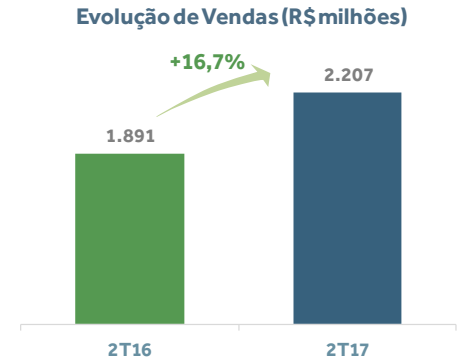
No 2T17, excluindo os efeitos não recorrentes e não caixa, o lucro líquido ajustado foi de R\$26,2 milhões, comparado a um lucro líquido ajustado de R\$ 7,7 milhões no 2T16. A melhora do lucro líquido ajustado em R\$ 37,4 milhões nos seis primeiros meses do ano está relacionada à melhora nas despesas operacionais que, em conjunto com a nova estrutura de capital da Companhia, impulsiona a geração de lucro em 2017.

Lucro Líquido Ajustado	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais @share</i>						
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Lucro Líquido - dos Controladores</b>	<b>29.014</b>	<b>5.957</b>	<b>387,1%</b>	<b>43.775</b>	<b>7.237</b>	<b>504,9%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes <sup>1</sup>	(1.348)	3.898	n/a	(1.066)	887	n/a
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(2.980)	(5.142)	-42,0%	(6.370)	(11.852)	-46,2%
(+) Plano de Opção de Ações	71	449	-84,2%	157	1.036	-84,8%
(+)/(-) Impostos não caixa	5.175	3.291	57,2%	8.144	6.660	22,3%
(-) Juros Capitalizados	-	(174)	n/a	-	(669)	n/a
(+) Efeito SWAP	(3.681)	(599)	514,5%	(4.413)	(471)	837,8%
<b>(=) Lucro Líquido ajustado</b>	<b>26.250</b>	<b>7.679</b>	<b>241,8%</b>	<b>40.226</b>	<b>2.830</b>	<b>1321,7%</b>

## Destaques Operacionais

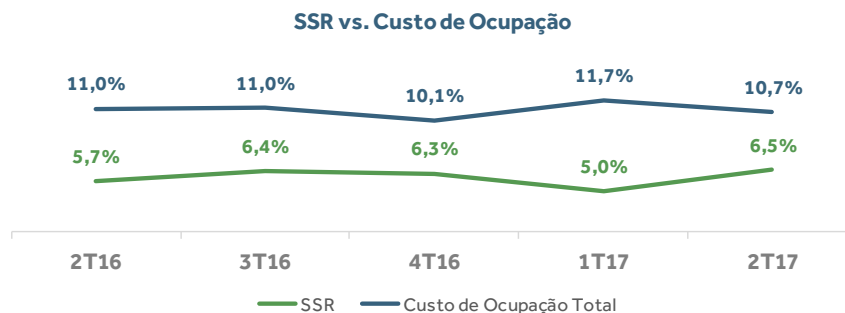
### Desempenho de Vendas

O segundo trimestre de 2017 mostrou uma melhora nas vendas nos shoppings da Aliansce e vimos que nossos ativos estão preparados para aproveitar o efeito da potencial retomada de demanda nas regiões em que estamos posicionados. O crescimento de vendas observado pode ser atribuído a diferentes fatores, como a gradual (ainda que pequena) melhora do cenário macroeconômico e, especialmente, ao intenso trabalho de aperfeiçoamento do mix de nossos shoppings. Além de buscarmos novos lojistas com melhores métricas operacionais, mantemos nossos shoppings atualizados e modernos. Com investimentos constantes em manutenção e revitalização, preservamos a atratividade dos pontos para os lojistas e garantimos uma experiência diferenciada aos nossos consumidores.

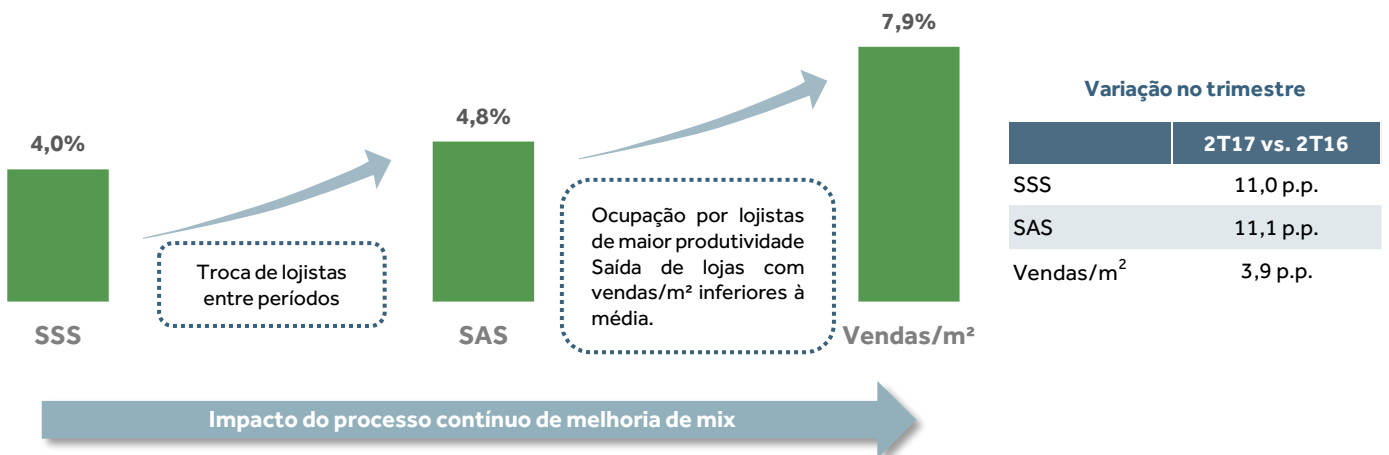


No 2T17, as vendas totais dos shoppings da Companhia atingiram R\$2,2 bilhões, crescimento de 16,7%, e 9 dos shoppings apresentaram crescimento de vendas de dois dígitos, dentre os quais estão Carioca Shopping, Shopping Taboão e Boulevard Belo Horizonte. Os grupos de artigos do lar & escritório e alimentação apresentaram os destaques de crescimentos de vendas totais no trimestre, com acréscimos de 23,5% e 21,2%, respectivamente. O crescimento do grupo vestuário também foi significativo no trimestre, de 17,2%. As vendas por m<sup>2</sup> atingiram R\$1.173, o que representou um aumento de 7,9%. O desempenho das lojas satélites foi um dos destaques dentre as diferentes categorias. Essas lojas, que representam aproximadamente 70,0% da receita de locação da Companhia, apresentaram um crescimento de 8,8% nas vendas por m<sup>2</sup> no 2T17, atingindo R\$ 1.835.

O crescimento de vendas tem impacto direto sobre a receita de locação, seja via aluguel percentual, que registrou aumento de 12,8% no 2T17 sobre o 2T16, ou via negociação de renovatórias com melhores spreads. Os gráficos abaixo mostram o a relação entre crescimento de SSR e o custo de ocupação do portfólio.



Nesse trimestre, vimos o início de uma retomada de nível de vendas: o SSS da Companhia teve crescimento de 4,0% no 2T17, e o SAS apresentou crescimento de 4,8% no trimestre, diferenças de 11,0 p.p. e 11,1 p.p., respectivamente, sobre as mesmas variações apresentadas no 2T16.

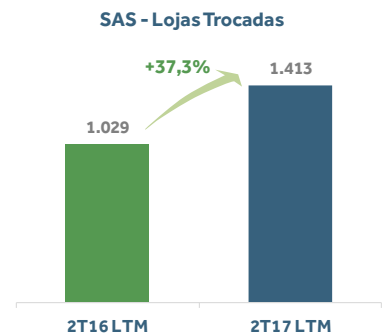
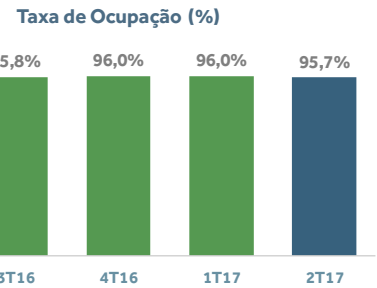


## Taxa de Ocupação e Atividade Comercial

A taxa de ocupação foi de 95,7% no segundo trimestre do ano, com redução de 0,3 p.p. em relação ao 1T17, consequência do aumento do ritmo da atividade comercial da Companhia, com substituição de lojas com produtividade inferior à média para aperfeiçoamento do mix e aumento do nível de produtividade e profissionalização dos lojistas.

O ambiente de negócios no varejo aumentou a rotatividade de lojistas e tornou ainda mais importante a estratégia de gestão do mix do portfólio. Uma gestão de mix bem executada tende a aumentar o resultado das vendas destas áreas, como temos visto nos últimos trimestres nos números de nossos shoppings. As lojas trocadas nos últimos 12 meses, excluindo a ocupação de áreas anteriormente vagas, tiveram um crescimento de vendas por m<sup>2</sup> de 37,3% em relação aos antigos lojistas. Foram 185 lojas trocadas, com uma ABL total de 8,9 mil m<sup>2</sup>. Dentre os destaques de aberturas de lojas no trimestre estão: a academia Smart Fit, no Bangu Shopping, a Loungerie, no Parque Shopping Maceió, e a iPlace, que abriu no Carioca Shopping e no Parque Belém.

Até julho de 2017, foram locadas 249 lojas em shoppings próprios da Aliansce, crescimento de 14,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. A área total comercializada alcançou 22,0 mil m<sup>2</sup> no período.



Carioca Shopping



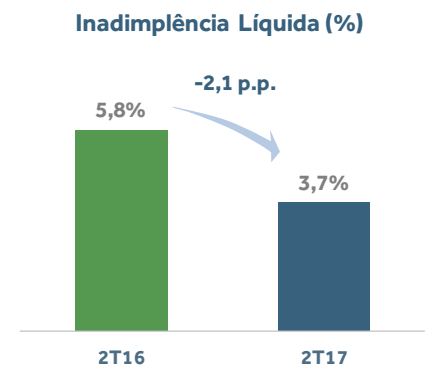
Bangu Shopping



Parque Shopping Belém

## Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida do portfólio atingiu 3,7% no 2T17, versus 5,8% no 2T16 e 5,3% no 1T17, reduções de 2,1 p.p. e de 1,6 p.p., respectivamente. O movimento de aperfeiçoamento de mix, trazendo aos shoppings lojistas com melhores métricas de vendas/m<sup>2</sup>, também pode ser notado via a análise de inadimplência. Dado que essas novas operações possuem melhor saúde financeira, geram menos inadimplência e, conseqüentemente, menos PDD, como tem sido visto nos últimos trimestres. A Aliansce tem mantido seus esforços para recuperação de títulos em aberto – no 2T17, tivemos aumento da recuperação de títulos vencidos em 8 shoppings versus o 2T16.

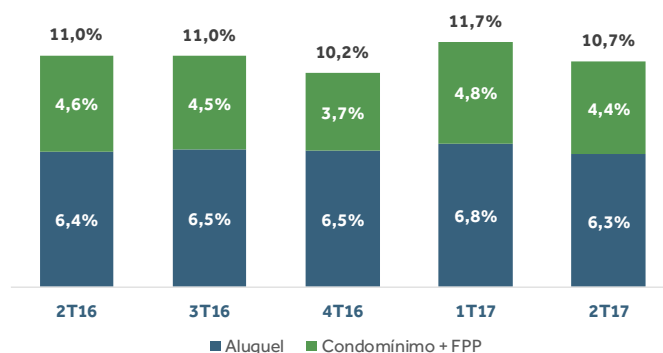


## Custo de Ocupação (% de vendas)

No 2T17, o custo de ocupação do portfólio atingiu 10,7%, redução de 0,3 p.p. sobre o 2T16. Analisando o custo de ocupação atual de cada shopping e considerando a queda desse indicador no trimestre, que pode ser atribuída ao aumento de vendas e à redução da representatividade do custo condominial no custo total do lojista, a Companhia acredita que, na maioria dos casos, há ainda espaço para aumento dos aluguéis.

Continuamos trabalhando para manter as despesas condominiais em níveis adequados. Após a conclusão dos esforços de migração para o mercado livre de energia, 17 dos 20 shoppings da Companhia contam com este efeito, que reduziu consideravelmente o custo com energia, o principal componente do custo condominial. No 2T17, os encargos comuns e os encargos com o fundo de promoção dos shoppings (FPP) foram responsáveis por 4,4% do custo de ocupação, enquanto gastos com aluguéis foram responsáveis por 6,3% do total de 10,7%.

Quebra do Custo de Ocupação (%)



## Vetores de Crescimento

### CAPEX

No segundo trimestre de 2017, o investimento bruto da Companhia foi de R\$41,9 milhões. O quadro ao lado mostra o CAPEX realizado durante o primeiro semestre de 2017. Os investimentos mais relevantes do período foram referentes às aquisições de participações de 25% no Parque Shopping Belém e de 4,99% no Boulevard Shopping Belém.

A Companhia mantém sua postura criteriosa na realização de expansões e *greenfields*, mas continuamente analisa possíveis aquisições, projetos de expansões e de novos shoppings, permanecendo, assim, preparada para um novo ciclo de desenvolvimento no futuro.

O CAPEX estimado para o ano de 2017 é de R\$ 70 milhões a R\$ 90 milhões. Esse exclui aquisições e *greenfields* já realizados ou que não estejam atualmente planejados.

CAPEX Realizado (R\$ MM) <sup>1</sup>	1S17
Manutenção / Revitalização	11,9
Expansões	3,5
Aquisições	21,4
Outros	25,1
CDU / Permuta <sup>2</sup>	-0,7
<b>Total</b>	<b>61,2</b>

<sup>1</sup> Valores reais

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

número

### Expansões

Nesse semestre, realizamos investimento em uma expansão de e 887 m<sup>2</sup> de ABL no Shopping da Bahia, com adição da flagship store da Ri Happy. Adicionalmente, realizamos investimentos no entorno da loja, criando uma área mais ampla e melhorando a ambiência e fluxo deste corredor.



## Potencial Construtivo

O portfólio da Aliansce possui potencial construtivo excedente de cerca de 506,5 mil m<sup>2</sup> em 14 dos 20 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 Aliansce.

	Projetos Multiuso (Área Privativa - m <sup>2</sup> )	Potencial Expansão (ABL - m <sup>2</sup> )	Total
<i>(valores na participação da Aliansce)</i>			
Carioca Shopping	11.900	1.522	13.422
Bangu Shopping	7.000	25.000	32.000
Shopping Grande Rio	2.000	19.389	21.389
Shopping Leblon	-	440	440
Shopping Taboão	26.600	27.250	53.850
Shopping da Bahia	48.328	22.034	70.362
Parque Shopping Maceió	91.500	2.426	93.926
Boulevard Shopping Campos	41.000	34.552	75.552
Boulevard Shopping Vila Velha	15.000	12.000	27.000
Boulevard Shopping Nações Bauru	28.000	15.000	43.000
Caxias Shopping	17.800	11.917	29.717
Boulevard Shopping Belo Horizonte	7.000	7.879	14.879
Parque Shopping Belém	-	19.792	19.792
Shopping Parangaba	-	11.135	11.135
<b>Total</b>	<b>296.128</b>	<b>210.335</b>	<b>506.463</b>

## Fluxo de Caixa

O Fluxo de Caixa Operacional (FCO) da Companhia foi positivo em R\$ 278,3 milhões, apresentando aumento de R\$ 128,4 milhões quando comparado ao mesmo período de 2016. As atividades de investimento utilizaram R\$ 253,3 milhões e as atividades de financiamento R\$ 27,3 milhões, de modo que, no primeiro semestre, a Companhia apresentou redução de caixa de R\$ 2,2 milhões.

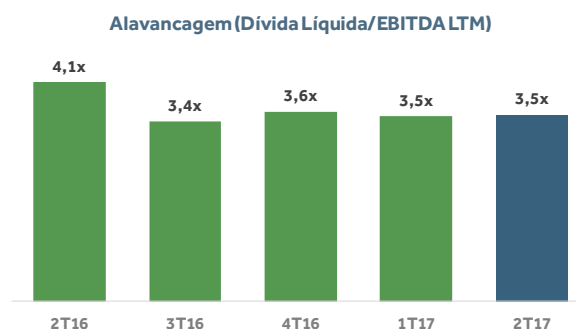
A tabela abaixo demonstra a conversão do FCO gerado pela Companhia em relação ao EBITDA Ajustado, que, no primeiro semestre de 2017, foi de 102,2%. O objetivo da Companhia é manter sua geração de caixa em níveis saudáveis, suportando, assim, os investimentos recorrentes em revitalização e manutenção.

Análise de conversão de caixa operacional	1S17
<i>(Valores em milhares de reais)</i>	
<b>Fluxo de Caixa das Operações (FCO)</b>	<b>278,3</b>
<i>(-) Capex recorrente</i>	<i>(13,2)</i>
<i>(-) Itens não-recorrentes</i>	<i>(72,9)</i>
<b>FCO Ajustado</b>	<b>192,2</b>
<b>EBITDA Aj.</b>	<b>188,1</b>
<b>Conversão de caixa operacional</b>	<b>102,2%</b>

## Endividamento, Disponibilidades e Estratégia de Capital

Nos últimos 12 meses, realizamos diversos movimentos, com foco em uma nova estratégia de gestão de passivo. Ao longo do ciclo de desenvolvimento de shoppings dos últimos anos, a Companhia emitiu dívidas de longo prazo atreladas à TR, que, em momentos de maior volatilidade da taxa interna de juros, possibilitou a proteção de grande parcela de seus passivos. Com o atual movimento de redução da taxa Selic, entendemos haver hoje uma grande oportunidade relacionada à maior exposição da dívida ao CDI.

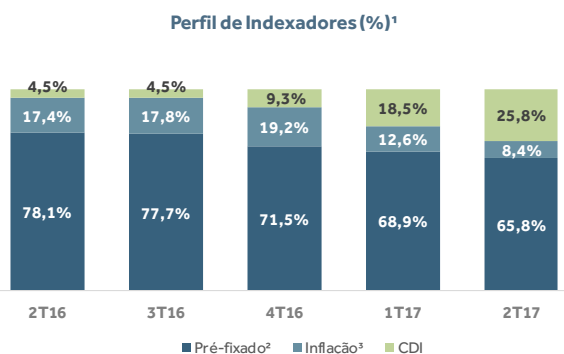
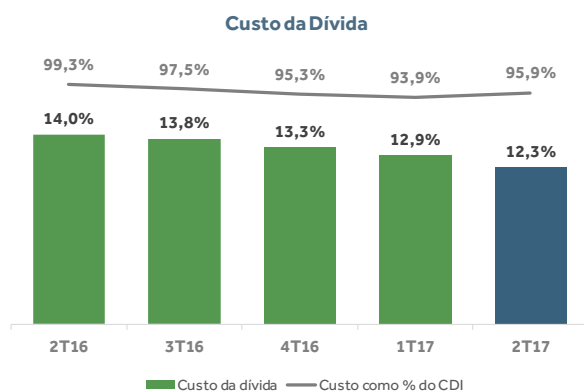
	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	86.438	904.860	991.298
CCI/CRI	89.098	294.172	383.271
Obrigação para compra de ativos	21.935	22.222	44.158
Debêntures	32.841	583.687	616.528
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>230.313</b>	<b>1.804.941</b>	<b>2.035.254</b>
Caixa e aplicações financeiras	(699.853)	-	(699.853)
Venda de ativos a receber	(2.799)	-	(2.799)
<b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>	<b>(702.652)</b>	<b>-</b>	<b>(702.652)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>(472.339)</b>	<b>1.804.941</b>	<b>1.332.602</b>



Visando a otimização de sua estrutura de capital, a Companhia realizou um aumento de capital privado de R\$ 600 milhões no segundo semestre de 2016 e captou, nos últimos 12 meses, cerca de R\$ 455 milhões de reais em dívidas mais adequadas à nova estratégia de capital, possibilitando o pré-pagamento de algumas de suas dívidas mais onerosas e demonstrando a capacidade da Aliansce de acessar o mercado de crédito.

A estratégia de gestão do balanço da Companhia tem sido concretizada com a redução expressiva do custo da dívida, que atingiu 12,3%, ou 95,9% do CDI, considerando as taxas dos últimos 12 meses, 1,7 p.p. inferior ao custo de 14,0% apresentado no 2T16. A alavancagem foi reduzida de 4,1x dívida líquida/EBITDA no 2T16 para 3,5x ao final do 2T17. Encerramos o mês de junho com uma posição em caixa de R\$ 702,7 milhões e uma dívida líquida de R\$ 1.332,6 milhões.

No 2T17, emitimos uma debênture que foi lastro para um Certificado de Recebíveis Imobiliários no valor de R\$ 100 milhões a um custo de CDI + 1% a.a., com prazo de 12 anos. Adicionalmente, realizamos o swap de uma dívida indexada a IPCA + 6,57% a.a. para CDI + 1,25% a.a. Entendemos haver espaço para uma exposição ainda maior ao CDI, e a Companhia vem trabalhando para encerrar o ano com cerca de 35% a 40% de exposição a esse indexador.

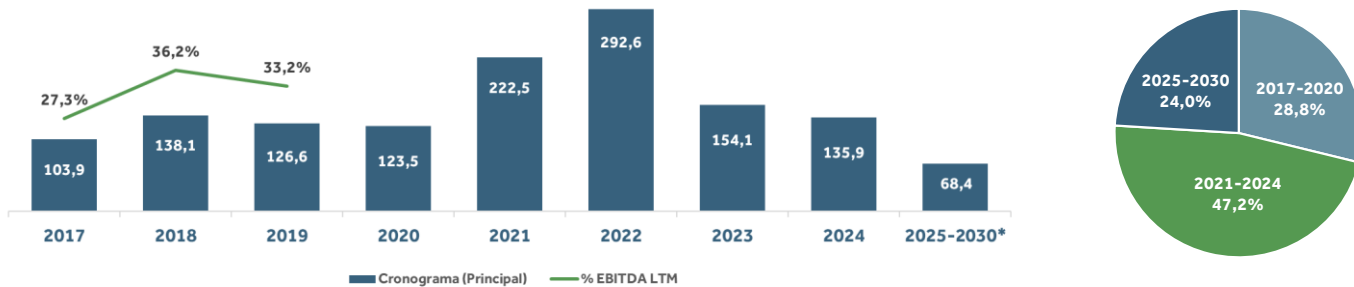


<sup>1</sup> Considera dívida ao final do período, excluindo obrigações por compra de ativos.  
<sup>2</sup> Índices pré-fixados incluem TR e TJLP; <sup>3</sup> Índices de inflação incluem IPCA e IGP-DI.

Os gráficos abaixo resumem o cronograma de amortização da dívida da Companhia e demonstram que o fluxo de caixa de suas operações suportará o cronograma de vencimentos dos próximos anos de forma adequada. No curto prazo, a amortização de principal permanece a um patamar confortável, abaixo de 40% do EBITDA Ajustado dos últimos 12 meses.

A tabela com informações sobre custo e prazo de cada dívida e a conciliação entre a dívida líquida consolidada contábil e a dívida líquida gerencial no 2T17 estão disponíveis no apêndice do release.

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

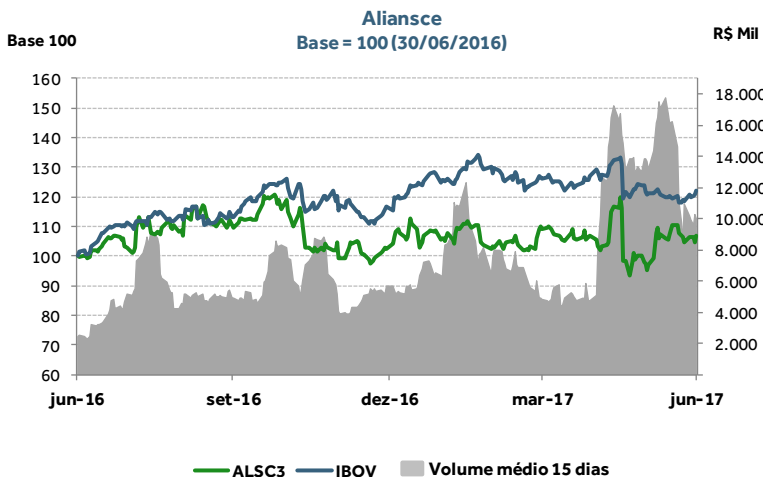


\*Referente ao pagamento médio anual

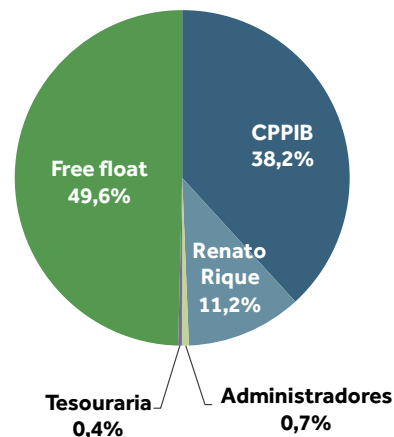
Indexador LTM	Taxa de Juros Média	Custo da Dívida	Saldo (R\$ milhões)	%
TR	1,6%	10,7%	1.274,3	62,5%
IPCA	3,0%	7,5%	81,8	4,0%
IGP-DI	-1,5%	8,0%	89,7	4,4%
TJLP	7,8%	5,0%	25,0	1,2%
CDI	12,8%	0,6%	526,0	25,8%
Pré-fixado	0,0%	8,1%	40,9	2,0%
<b>Total</b>		<b>12,28%</b>	<b>2.037,77</b>	<b>100%</b>

## Desempenho da Ação e Composição Acionária

A ação da Aliansce (**BM&FBovespa: ALSC3**), negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, encerrou o mês de junho de 2017 cotada a R\$15,07, com retorno total de 6,9% nos últimos 12 meses e de 2,7% em 2017. O volume médio negociado no trimestre foi de R\$11,2 milhões por dia.



**Composição Acionária**

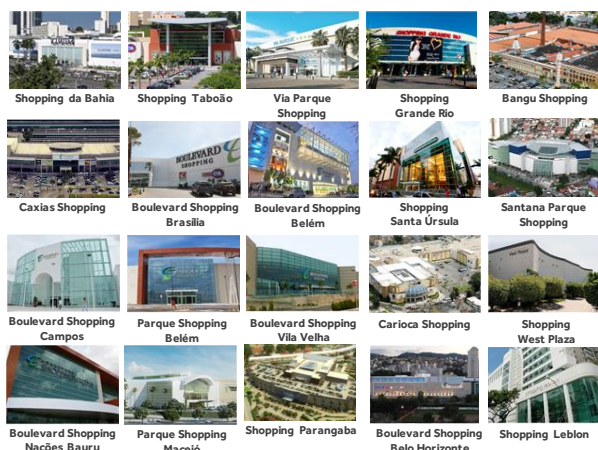


## Nosso Portfólio

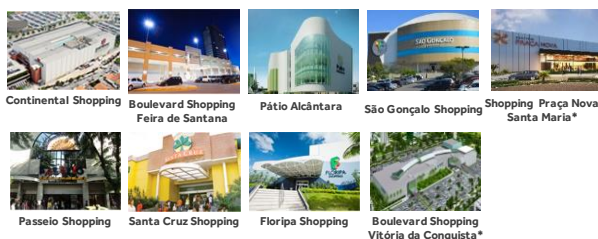
A Aliansce participa e/ou administra shopping centers localizados em todas as regiões do país, proporcionando exposição diversificada aos principais segmentos de renda. Aproximadamente 19% do portfólio da Companhia possui menos de 5 anos de histórico operacional e portanto ainda se encontram em processo de maturação.

No 2T17, a Companhia possuía participação em 20 shoppings em operação totalizando 454,0 mil m<sup>2</sup> de ABL própria e 720,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total. A Companhia também atua como prestadora de serviços de planejamento, administração e comercialização de 9 shoppings centers de terceiros que possuíam 207,1 mil m<sup>2</sup> de ABL total no final do 2T17.

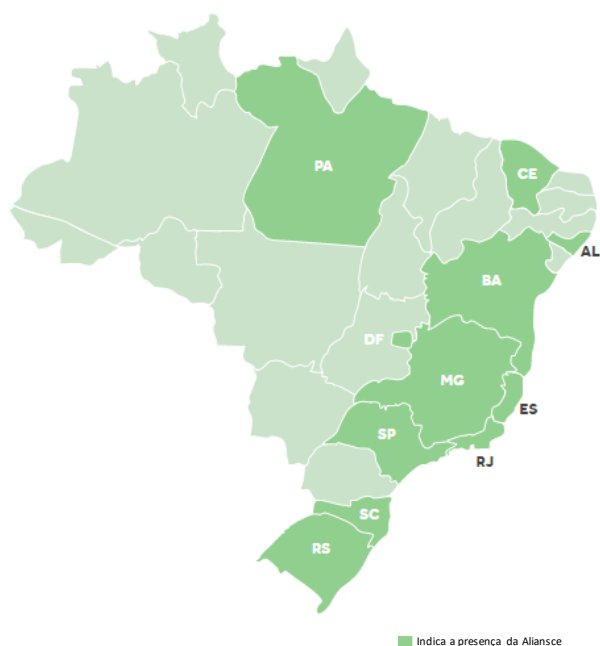
### Shoppings Próprios



### Shopping de Terceiros (Administrados pela Aliansce)



\*Em Desenvolvimento



■ Indica a presença da Aliansce

O quadro abaixo mostra o portfólio da Companhia no 2T17 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
Shopping da Bahia	BA	69,04%	65.383	45.141	98,0%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	79,99%	39.406	31.521	94,1%	A / C / CSC
Bangu Shopping	RJ	100,0%	58.156	58.156	97,6%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,0%	30.877	30.877	97,5%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.672	29.170	97,7%	A / C / CSC
Shopping Taboão	SP	78,0%	36.526	28.490	98,0%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	89,0%	25.558	22.747	96,4%	A / C / CSC
Via Parque Shopping	RJ	38,9%	57.256	22.278	97,3%	A / C / CSC
Boulevard Campos	RJ	100,0%	25.033	25.033	95,1%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	25,1%	24.969	6.267	99,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Nações Bauru	SP	100,0%	32.059	32.059	96,4%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	36.849	18.425	95,4%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	75,0%	28.676	21.507	88,6%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	25,0%	38.241	9.560	94,5%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	33,3%	26.491	8.822	97,1%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	32.213	12.885	91,1%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,0%	17.510	8.755	98,3%	A / C / CSC
Shopping West Plaza	SP	25,0%	33.829	8.457	94,4%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	50,0%	37.359	18.680	91,4%	A / C / CSC
Shopping Santa Úrsula	SP	37,5%	23.057	8.646	89,9%	-
Lojas C&A	n/a	69,1%	9.395	6.488	100,0%	n/a
<b>Total do Portfólio</b>		<b>63,0%</b>	<b>720.518</b>	<b>453.966</b>	<b>95,7%</b>	

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

## 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.

**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

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. 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. 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 uma obrigação, em contrapartida de “Propriedades para Investimentos – Torre Comercial” nas demonstrações financeiras de 31 dezembro de 2015 e desde então permanece classificada desta forma nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

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 **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 2T17	Informações Gerenciais 2T17
Boulevard Shopping Brasília	Equivalência	50,00%
Parque Shopping Maceió	Equivalência	50,00%
Shopping Grande Rio	Equivalência	25,00%
Shopping Santa Úrsula	Equivalência	37,50%
Parque Shopping Belém	100,00%	75,00%
Via Parque Shopping	Equivalência	38,93%
Santana Parque Shopping	Equivalência	33,33%
Boulevard Corporate Tower	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.

## Impacto das variações de participação realizadas em 2016 e 2017

A Companhia adquiriu uma participação no Shopping Leblon no 4º trimestre de 2016 e aumentou sua participação no Parque Shopping Belém no 2T17. O quadro abaixo demonstra a variação das principais linhas do resultado, ajustando os valores de 2016 para refletir as mudanças de participação ocorridas desde o início de 2016.

Principais Indicadores	2T17	2T16 Pro Forma	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16 Pro Forma	1S17/1S16 Δ%
<b>Desempenho Financeiro - Informações gerenciais</b>						
Receita Bruta	154.406	151.018	2,2%	304.349	300.942	1,1%
Receita Líquida	139.655	138.935	0,5%	274.475	273.788	0,3%
NOI	115.698	114.430	1,1%	226.512	227.149	-0,3%
Margem %	84,4%	84,7%	-0,3 p.p.	83,7%	84,5%	-0,8 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	99.008	96.884	2,2%	188.141	185.145	1,6%
Margem %	70,9%	69,7%	1,2 p.p.	68,5%	67,6%	0,9 p.p.
FFO Ajustado <sup>2</sup>	45.144	30.425	48,4%	77.652	47.756	62,6%
Margem %	33,5%	22,8%	10,8 p.p.	29,4%	18,1%	11,3 p.p.

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

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

## Resultado Financeiro

Resultado Financeiro	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Receitas Financeiras	17.894	4.012	346,1%	34.689	8.686	299,4%
Despesas Financeiras	(57.467)	(57.349)	0,2%	(118.152)	(121.265)	-2,6%
SWAP (Valor Justo)	3.681	599	514,5%	4.413	471	837,8%
Capitalização de Juros	-	174	n/a	-	669	n/a
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(35.892)</b>	<b>(52.564)</b>	<b>-31,7%</b>	<b>(79.050)</b>	<b>(111.440)</b>	<b>-29,1%</b>

## Estrutura de Capital – Tabela de Dívidas e Conciliação Gerencial

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 a Nota 15 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

	Índice	Juros	Custo Total	Endividamento Total	% Endividamento	Vencimento
<i>(valores na participação da Aliansce em milhares de reais)</i>						
Debenture II	TJLP	5,00%	13,15%	25.043	1,3%	out-17
Debenture III	IPCA	7,50%	10,72%	81.790	4,1%	jan-24
Debenture IV	CDI	1,70%	14,73%	74.574	3,8%	mar-28
Debenture V	CDI	1,25%	14,22%	68.299	3,4%	set-24
Debenture VI	CDI	0,00%	12,81%	102.965	5,2%	ago-21
Debenture VII	99% CDI	-	12,68%	180.133	9,1%	mai-22
Debenture VIII	CDI	1,00%	13,94%	100.012	5,0%	jun-29
Cibrasec	TR	10,80%	12,52%	43.765	2,2%	set-18
Cibrasec	TR	12,00%	13,74%	107.358	5,4%	jan-21
Gaia Securitizadora	IGP-DI	7,95%	6,30%	89.704	4,5%	mai-25
Itaú	TR	11,25%	12,98%	119.216	6,0%	jun-27
BNB	-	8,08%	8,08%	40.941	2,1%	dez-23
Bradesco	TR	12,00%	13,74%	56.934	2,9%	nov-21
Bradesco	TR	10,60%	12,32%	112.139	5,6%	abr-24
Bradesco	TR	10,80%	12,52%	122.152	6,1%	mai-26
Bradesco	TR	10,50%	12,22%	194.481	9,8%	ago-27
Bradesco	TR	10,50%	12,22%	146.667	7,4%	set-27
Bradesco	TR	9,60%	11,30%	114.143	5,7%	dez-27
Bradesco	TR	10,20%	11,91%	26.873	1,4%	set-21
Santander	TR	10,20%	11,91%	54.166	2,7%	dez-24
Itaú	TR	10,70%	12,42%	19.477	1,0%	jul-21
Itaú	TR	9,90%	11,61%	27.777	1,4%	abr-24
Itaú	TR	9,88%	11,59%	77.923	3,9%	mai-30
<b>Total</b>				<b>1.986.534</b>		

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada contábil e a dívida líquida gerencial. 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 2T17	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 2T17
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	988.825	2.473	991.298
CCI/ CRI	383.271	-	383.271
Obrigação para compra de ativos	44.158	-	44.158
Debêntures	616.528	-	616.528
<b>DÍVIDA TOTAL</b>	<b>2.032.781</b>	<b>2.473</b>	<b>2.035.254</b>
Caixa e aplicações financeiras	(677.039)	(22.813)	(699.853)
Venda de ativos a receber	(3.733)	933	(2.799)
<b>DISPONIBILIDADE TOTAL</b>	<b>(680.772)</b>	<b>(21.880)</b>	<b>(702.652)</b>
<b>DÍVIDA LÍQUIDA</b>	<b>1.352.010</b>	<b>(19.407)</b>	<b>1.332.602</b>

## Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial	Aliansce Consolidado		Efeito Boulevard Corporate Tower		Ajustes		Aliansce Consolidado Gerencial	
	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16	30/06/17	31/12/16
<b>ATIVO</b>								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
<b>Circulante</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	18.276	21.226	-	-	2.395	1.692	20.672	22.917
Aplicações financeiras de curto prazo	658.763	481.981	-	-	20.418	15.322	679.181	497.304
Valores a receber IPTU	-	72.888	-	-	-	-	-	72.888
Contas a receber	78.717	93.937	-	-	11.062	11.443	89.779	105.380
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	8.439	2.761	-	-	(8.439)	(2.761)	0	0
Imposto a recuperar	62.106	59.142	-	-	438	397	62.544	59.539
Outros créditos	27.569	14.285	-	-	2.155	2.083	29.722	16.369
<b>Total</b>	<b>853.870</b>	<b>746.220</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.030</b>	<b>28.176</b>	<b>881.897</b>	<b>774.396</b>
Ativo Não Circulante mantido para venda	-	175.345	-	(175.345)	-	-	-	-
<b>Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda</b>	<b>853.870</b>	<b>921.565</b>	<b>-</b>	<b>(175.345)</b>	<b>28.030</b>	<b>28.176</b>	<b>881.897</b>	<b>774.396</b>
<b>Não Circulante</b>								
Contas a receber	-	-	-	-	10	-	10	-
Depósitos judiciais	523	2.630	-	-	(23)	(38)	500	2.592
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	28.222	27.900	-	-	0	0	28.222	27.900
Valores a receber	11.469	13.755	-	-	290	(1.547)	11.759	12.209
Instrumentos financeiros derivativos	3.136	-	-	-	-	-	3.136	-
Outros créditos	2.711	2.067	-	-	3.703	2.791	6.414	4.859
Investimentos	413.484	418.717	-	-	(413.311)	(418.544)	172	172
Propriedades para investimento - torre comercial	175.345	-	(175.345)	-	-	-	-	-
Propriedades para investimento - shoppings	3.237.462	3.221.183	-	-	290.918	245.366	3.528.381	3.466.548
Imobilizado	6.535	6.680	-	-	3	3	6.538	6.683
Intangível	282.083	282.398	-	-	105.020	105.030	387.104	387.428
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<b>4.160.970</b>	<b>3.975.330</b>	<b>(175.345)</b>	<b>-</b>	<b>(13.389)</b>	<b>(66.940)</b>	<b>3.972.236</b>	<b>3.908.390</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>5.014.840</b>	<b>4.896.895</b>	<b>(175.345)</b>	<b>(175.345)</b>	<b>14.640</b>	<b>(38.764)</b>	<b>4.854.133</b>	<b>4.682.787</b>
<b>PASSIVO</b>								
<i>(Valores em milhares de reais)</i>								
<b>Circulante</b>								
Fornecedores	23.890	12.908	-	-	1.398	1.177	25.288	14.085
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	207.427	222.177	-	-	951	(3.051)	208.377	219.126
Impostos e contribuições a recolher	31.000	24.612	(85)	(85)	2.488	1.159	33.405	25.687
Dividendos a pagar	2.382	1.926	-	-	194	375	2.574	2.299
Obrigações por compra de ativos	21.935	4.374	-	-	-	-	21.935	4.374
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	266.989	-	(266.989)	-	-	-	-	-
Outras obrigações	26.175	34.371	-	-	200	(31)	26.374	34.343
Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	-	256.813	-	(256.813)	-	-	-	-
<b>Total Passivo Circulante e passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda</b>	<b>579.798</b>	<b>557.181</b>	<b>(267.074)</b>	<b>(256.898)</b>	<b>5.231</b>	<b>(370)</b>	<b>317.953</b>	<b>299.915</b>
<b>Não Circulante</b>								
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.781.197	1.686.020	-	-	1.522	(32.262)	1.782.719	1.653.759
Impostos e contribuições a recolher	6.745	6.937	-	-	-	-	6.745	6.937
Receitas diferidas	19.872	24.619	-	-	4.813	4.006	24.685	28.625
Instrumentos financeiros derivativos	3.614	4.891	-	-	-	-	3.614	4.891
IRPJ e CSLL diferidos	61.352	56.376	31.188	27.728	6.814	6.216	99.353	90.320
Obrigações por compra de ativos	22.222	33.593	-	-	-	-	22.222	33.593
Outras obrigações	16.662	3.615	-	-	729	729	17.391	4.344
Provisão para contingências	20.507	22.349	-	-	3.587	3.404	24.095	25.752
<b>Total Passivo Não Circulante</b>	<b>1.932.171</b>	<b>1.838.400</b>	<b>31.188</b>	<b>27.728</b>	<b>17.466</b>	<b>(17.906)</b>	<b>1.980.825</b>	<b>1.848.220</b>
<b>Patrimônio líquido</b>								
Capital social	2.013.854	2.013.854	-	-	0	(0)	2.013.854	2.013.854
Gastos com emissões de ações	(44.431)	(44.431)	-	-	-	-	(44.431)	(44.431)
Reservas de capital	23.327	23.170	-	-	-	-	23.327	23.170
Ações em tesouraria	(8.430)	(8.430)	-	-	-	-	(8.430)	(8.430)
Reservas de lucros	411.079	374.022	60.541	53.825	-	-	471.624	427.847
Ajustes de avaliação patrimonial	26.104	46.246	-	-	0	0	26.104	46.246
<b>Participação de não controladores</b>	<b>81.368</b>	<b>96.883</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8.057)</b>	<b>(20.488)</b>	<b>73.308</b>	<b>76.397</b>
<b>Total Patrimônio líquido</b>	<b>2.502.871</b>	<b>2.501.314</b>	<b>60.541</b>	<b>53.825</b>	<b>(8.057)</b>	<b>(20.488)</b>	<b>2.555.355</b>	<b>2.534.652</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>5.014.840</b>	<b>4.896.895</b>	<b>(175.345)</b>	<b>(175.345)</b>	<b>14.640</b>	<b>(38.764)</b>	<b>4.854.133</b>	<b>4.682.787</b>

## Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado Gerencial
	30/06/17	30/06/17	30/06/17	30/06/17
<b>Atividades operacionais</b>				
<b>Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora</b>	<b>37.057</b>	<b>6.716</b>	<b>2</b>	<b>43.775</b>
<i>Ajustes ao lucro líquido correntes de:</i>				
Aluguel linear	(5.992)	-	(814)	(6.806)
Depreciação e amortização	35.141	-	3.292	38.433
Ganho de equivalência patrimonial	(16.697)	-	16.697	-
Constituição (Reversão) de Provisão para devedores duvidosos	14.076	-	3.234	17.310
Remuneração com base em opção de ações	157	-	-	157
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	117.808	-	(3.105)	114.703
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(4.413)	-	-	(4.413)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.976	3.460	483	8.919
	<b>182.113</b>	<b>10.176</b>	<b>19.789</b>	<b>212.078</b>
<b>Redução (aumento) dos ativos</b>	<b>75.751</b>	<b>-</b>	<b>(5.232)</b>	<b>70.519</b>
Contas a receber de clientes	7.135	-	(2.846)	4.289
Outros créditos	71.579	-	(2.344)	69.235
Impostos a recuperar	(2.963)	-	(42)	(3.005)
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>	<b>34.432</b>	<b>(10.175)</b>	<b>6.233</b>	<b>30.489</b>
Fornecedores	(3.095)	-	327	(2.768)
Impostos e contribuições a recolher	27.288	-	4.017	31.305
Obrigações relacionadas a torre comercial	10.175	(10.175)	-	-
Outras obrigações	4.811	-	636	5.446
Receitas diferidas	(4.747)	-	1.253	(3.494)
<b>Impostos pagos</b>	<b>(31.530)</b>	<b>-</b>	<b>(3.253)</b>	<b>(34.783)</b>
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais</b>	<b>260.766</b>	<b>1</b>	<b>17.537</b>	<b>278.303</b>
<b>Atividades de investimento</b>				
Aquisição de ativo imobilizado	(265)	-	-	(265)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(34.261)	-	(1.450)	(35.711)
Redução (aumento) de investimentos	(13.311)	-	1.415	(11.896)
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(176.782)	-	(5.095)	(181.877)
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(21.165)	-	-	(21.165)
Aumento de ativo intangível	(2.357)	-	(12)	(2.369)
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	14.812	-	(14.812)	-
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(233.329)</b>	<b>-</b>	<b>(19.954)</b>	<b>(253.283)</b>
<b>Atividades de financiamento</b>				
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(117.085)	-	2.974	(114.111)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(122.487)	-	148	(122.339)
Pagamento juros de debêntures	(32.542)	-	-	(32.542)
Pagamento principal de debêntures	(29.132)	-	-	(29.132)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(9.141)	-	-	(9.141)
Emissão de debêntures	280.000	-	-	280.000
<b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento</b>	<b>(30.387)</b>	<b>-</b>	<b>3.122</b>	<b>(27.265)</b>
<b>Redução líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(2.950)</b>	<b>-</b>	<b>705</b>	<b>(2.245)</b>
Saldo de caixa e equivalente no final do período	18.276	-	2.396	20.672
Saldo de caixa e equivalente no início do período	21.226	-	1.691	22.917
<b>Redução líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(2.950)</b>	<b>-</b>	<b>705</b>	<b>(2.245)</b>

## Comparação da demonstração financeira consolidada contábil e informações financeiras gerenciais dos Períodos findos em 30 de junho de 2016 e 2017:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>137.695</b>	<b>131.282</b>	<b>4,9%</b>	<b>272.801</b>	<b>261.820</b>	<b>4,2%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(13.798)	(13.029)	5,9%	(28.391)	(26.177)	8,5%
<b>Receita líquida</b>	<b>123.897</b>	<b>118.253</b>	<b>4,8%</b>	<b>244.410</b>	<b>235.643</b>	<b>3,7%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(34.001)</b>	<b>(29.915)</b>	<b>13,7%</b>	<b>(65.145)</b>	<b>(60.932)</b>	<b>6,9%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>89.896</b>	<b>88.338</b>	<b>1,8%</b>	<b>179.265</b>	<b>174.711</b>	<b>2,6%</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>	<b>(7.934)</b>	<b>(14.891)</b>	<b>-46,7%</b>	<b>(26.903)</b>	<b>(27.055)</b>	<b>-0,6%</b>
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(17.638)	(20.808)	-15,2%	(42.976)	(46.788)	-8,1%
Resultado da equivalência patrimonial	8.472	10.368	-18,3%	16.697	20.010	-16,6%
Despesa com depreciação e amortização	(1.223)	(1.169)	4,6%	(2.418)	(2.311)	4,6%
Outras receitas (despesas), líquidas	2.455	(3.282)	n/a	1.794	2.034	-11,8%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(42.627)</b>	<b>(64.021)</b>	<b>-33,4%</b>	<b>(93.462)</b>	<b>(133.778)</b>	<b>-30,1%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e contribuições sociais</b>	<b>39.335</b>	<b>9.426</b>	<b>317,3%</b>	<b>58.900</b>	<b>13.878</b>	<b>324,4%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(7.134)	(4.242)	68,2%	(12.266)	(8.638)	42,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(5.008)	(1.309)	282,6%	(4.976)	(2.825)	76,1%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>27.193</b>	<b>3.875</b>	<b>n/a</b>	<b>41.658</b>	<b>2.415</b>	<b>n/a</b>
<b>Lucro/(Prejuízo) atribuível aos:</b>						
Acionistas controladores	24.931	1.582	n/a	37.057	(1.393)	n/a
Acionistas não controladores	2.262	2.293	-1,4%	4.601	3.808	20,8%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>27.193</b>	<b>3.875</b>	<b>n/a</b>	<b>41.658</b>	<b>2.415</b>	<b>n/a</b>
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Demonstrações Financeiras Gerenciais	2T17	2T16	2T17/2T16 Δ%	1S17	1S16	1S17/1S16 Δ%
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>154.406</b>	<b>144.448</b>	<b>6,9%</b>	<b>304.349</b>	<b>290.460</b>	<b>4,8%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.750)	(13.789)	7,0%	(29.874)	(27.817)	7,4%
<b>Receita líquida</b>	<b>139.655</b>	<b>130.659</b>	<b>6,9%</b>	<b>274.475</b>	<b>262.643</b>	<b>4,5%</b>
<b>Custo de alugueis e serviços</b>	<b>(45.529)</b>	<b>(42.814)</b>	<b>6,3%</b>	<b>(91.752)</b>	<b>(85.893)</b>	<b>6,8%</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>94.126</b>	<b>87.845</b>	<b>7,2%</b>	<b>182.723</b>	<b>176.750</b>	<b>3,4%</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>	<b>(13.130)</b>	<b>(18.508)</b>	<b>-29,1%</b>	<b>(31.966)</b>	<b>(36.058)</b>	<b>-11,3%</b>
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(12.384)	(12.231)	1,2%	(29.038)	(31.051)	-6,5%
Despesa com depreciação e amortização	(1.227)	(1.170)	4,9%	(2.423)	(2.313)	4,7%
Outras receitas (despesas), líquidas	481	(5.107)	n/a	(506)	(2.693)	-81,2%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(35.892)</b>	<b>(52.564)</b>	<b>-31,7%</b>	<b>(79.050)</b>	<b>(111.440)</b>	<b>-29,1%</b>
<b>Lucro antes dos impostos e contribuições sociais</b>	<b>45.104</b>	<b>16.773</b>	<b>168,9%</b>	<b>71.707</b>	<b>29.253</b>	<b>145,1%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(8.139)	(5.280)	54,2%	(14.165)	(10.810)	31,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(5.576)	(3.618)	54,1%	(8.919)	(7.307)	22,1%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>31.389</b>	<b>7.875</b>	<b>298,6%</b>	<b>48.622</b>	<b>11.136</b>	<b>336,6%</b>
<b>Lucro atribuível aos:</b>						
Acionistas controladores	29.014	5.957	n/a	43.775	7.237	n/a
Acionistas não controladores	2.375	1.918	23,8%	4.848	3.899	24,3%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>31.389</b>	<b>7.875</b>	<b>298,6%</b>	<b>48.622</b>	<b>11.136</b>	<b>336,6%</b>

Apresentamos a seguir a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras do período findo em 30 de junho de 2016 e 2017:

## Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2017

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 30 de junho de 2017	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>272.801</b>	-	<b>31.548</b>	<b>304.349</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(28.391)	-	(1.483)	(29.874)
<b>Receita líquida</b>	<b>244.410</b>	-	<b>30.065</b>	<b>274.475</b>
<b>Custo de aluguéis e serviços</b>	<b>(65.145)</b>	-	<b>(26.607)</b>	<b>(91.752)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>179.265</b>	-	<b>3.457</b>	<b>182.723</b>
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>(26.903)</b>	<b>(7.598)</b>	<b>2.537</b>	<b>(31.966)</b>
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(42.976)	-	13.938	(29.038)
Resultado da equivalência patrimonial	16.697	-	(16.697)	-
Despesa com depreciação e amortização	(2.418)	-	(5)	(2.423)
Outras receitas (despesas), líquidas	1.794	(7.598)	5.300	(506)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(93.462)</b>	<b>17.774</b>	<b>(3.362)</b>	<b>(79.050)</b>
<b>Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>58.900</b>	<b>10.176</b>	<b>2.632</b>	<b>71.707</b>
Imposto de renda e contribuição social	(17.242)	(3.460)	(2.383)	(23.084)
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>41.658</b>	<b>6.716</b>	<b>249</b>	<b>48.622</b>

### Lucro atribuível aos:

Acionistas controladores	37.057	6.716	-	43.775
Acionistas não controladores	4.601	-	249	4.848
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>41.658</b>	<b>6.716</b>	<b>249</b>	<b>48.622</b>

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Período findo em 30 de junho de 2017	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>41.658</b>	<b>6.716</b>	<b>249</b>	<b>48.622</b>
(+) Depreciação / Amortização	35.205	-	3.292	38.497
(+) Resultado financeiro	93.462	(17.774)	3.362	79.050
(+) Imposto de renda e contribuição social	17.242	3.460	2.383	23.084
<b>EBITDA*</b>	<b>187.567</b>	<b>(7.598)</b>	<b>9.286</b>	<b>189.254</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>76,7%</b>			<b>69,0%</b>
(+/-) Receitas (despesas) não-recorrentes	4.371	-	(5.484)	(1.114)
<b>EBITDA AJUSTADO*</b>	<b>191.938</b>	<b>(7.598)</b>	<b>3.802</b>	<b>188.141</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>78,5%</b>			<b>68,6%</b>

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 30 de junho de 2017	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2017 - @share
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
<b>Lucro Líquido</b>	<b>41.658</b>	<b>6.716</b>	<b>249</b>	<b>(4.848)</b>	<b>43.775</b>
(+) Depreciação e amortização	35.205	-	3.292	(1.072)	37.425
<b>(=) FFO *</b>	<b>76.863</b>	<b>6.716</b>	<b>3.541</b>	<b>(5.920)</b>	<b>81.200</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>31,4%</b>				<b>30,8%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	4.371	-	(5.484)	47	(1.066)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(5.992)	-	(814)	436	(6.370)
(+) Plano de Opção de Ações	157	-	-	-	157
(+)/(-) Impostos não caixa	4.976	3.460	484	(776)	8.144
(+) Efeito SWAP	(4.413)	-	-	-	(4.413)
<b>(=) FFO ajustado *</b>	<b>75.962</b>	<b>10.176</b>	<b>(2.273)</b>	<b>(6.213)</b>	<b>77.651</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>31,1%</b>				<b>29,4%</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	Ajustes	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 com vendas administrativas e gerais	(46.788)	-	15.736	(31.051)
Resultado da equivalência patrimonial	20.010	-	(20.010)	(0)
Despesa com depreciação	(2.311)	-	(2)	(2.313)
Outras receitas (despesas), líquidas	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/ (prejuízo) 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 líquido/ (prejuízo) do período</b>	<b>2.415</b>	<b>8.631</b>	<b>90</b>	<b>11.136</b>

<b>Lucro/(Prejuízo) 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	Ajustes	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial
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>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>177.376</b>
<b>MARGEM EBITDA %</b>	<b>77,0%</b>			<b>67,5%</b>
(+/-) Receitas (despesas) não-recorrentes	1.907	548	(1.533)	922
<b>EBITDA AJUSTADO*</b>	<b>183.251</b>	<b>(5.348)</b>	<b>396</b>	<b>178.298</b>
<b>MARGEM EBITDA AJUSTADO %</b>	<b>77,8%</b>			<b>67,9%</b>

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2016 - @share
Período findo em 30 de junho de 2016					
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>2.415</b>	<b>8.631</b>	<b>90</b>	<b>(3.899)</b>	<b>7.237</b>
(+) Depreciação e amortização	33.688	-	2.996	(1.198)	35.486
<b>(=) FFO *</b>	<b>36.103</b>	<b>8.631</b>	<b>3.085</b>	<b>(5.097)</b>	<b>42.723</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>15,3%</b>				<b>17,0%</b>
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	1.907	548	(1.533)	(34)	887
(-) 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>(4.929)</b>	<b>38.315</b>
<b>Margem AFFO %</b>	<b>12,2%</b>				<b>15,2%</b>

\* Indicadores não-contábeis

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.