

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	8
DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	16
DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	17
Demonstração do Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	30

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	96
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	98
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	99

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	202.735.921
Preferenciais	0
Total	202.735.921
Em Tesouraria	
Ordinárias	68.279
Preferenciais	0
Total	68.279

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	25/04/2018	Dividendo	07/05/2018	Ordinária		0,11661

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	3.566.423	3.559.631
1.01	Ativo Circulante	382.128	529.426
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.200	1.316
1.01.02	Aplicações Financeiras	305.044	441.952
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	305.044	441.952
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras de curto prazo	305.044	441.952
1.01.03	Contas a Receber	30.955	31.494
1.01.03.01	Clientes	17.126	19.820
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	13.829	11.674
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	13.829	11.674
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.702	34.360
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.702	34.360
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.227	20.304
1.01.08.03	Outros	14.227	20.304
1.01.08.03.01	Despesas antecipadas	9.600	7.032
1.01.08.03.02	Outros créditos	4.627	13.272
1.02	Ativo Não Circulante	3.184.295	3.030.205
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	46.047	68.050
1.02.01.06	Tributos Diferidos	4.868	5.821
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.868	5.821
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.179	62.229
1.02.01.09.03	Depósitos judiciais	366	371
1.02.01.09.07	Instrumentos financeiros derivativos	5.125	5.151
1.02.01.09.08	Despesas antecipadas	25.409	27.973
1.02.01.09.09	Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	9.674	28.127
1.02.01.09.10	Valores a receber	605	607
1.02.02	Investimentos	3.110.889	2.936.110
1.02.02.01	Participações Societárias	2.454.356	2.279.709
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.454.356	2.279.709
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	656.533	656.401
1.02.03	Imobilizado	7.446	7.300
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.446	7.300
1.02.04	Intangível	19.913	18.745
1.02.04.01	Intangíveis	19.913	18.745

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	3.566.423	3.559.631
2.01	Passivo Circulante	88.867	84.453
2.01.02	Fornecedores	2.414	3.527
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.414	3.527
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.969	6.067
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.969	6.067
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	728	2.225
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	4.241	3.842
2.01.05	Outras Obrigações	81.484	74.859
2.01.05.02	Outros	81.484	74.859
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	22.453	22.453
2.01.05.02.05	Outras obrigações	28.433	25.285
2.01.05.02.06	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	23.026	16.704
2.01.05.02.08	Obrigações por compra de ativos	7.572	10.417
2.02	Passivo Não Circulante	1.005.076	1.009.763
2.02.02	Outras Obrigações	1.002.180	1.006.697
2.02.02.02	Outros	1.002.180	1.006.697
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	4.559	4.783
2.02.02.02.06	Outras obrigações	8.148	3.379
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições a recolher	360	360
2.02.02.02.08	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	989.113	997.039
2.02.02.02.10	Outras obrigações por compra de ativo	0	1.136
2.02.04	Provisões	2.896	3.066
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.896	3.066
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	2.896	3.066
2.03	Patrimônio Líquido	2.472.480	2.465.415
2.03.01	Capital Social Realizado	2.013.854	2.013.854
2.03.02	Reservas de Capital	-18.035	-18.704
2.03.02.04	Opções Outorgadas	27.430	26.761
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-1.034	-1.034
2.03.02.08	(-)Gastos com emissões de ações	-44.431	-44.431
2.03.04	Reservas de Lucros	446.108	446.108
2.03.04.01	Reserva Legal	38.763	38.763
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	407.345	407.345
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.396	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	24.157	24.157

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	38.164	28.568
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.195	-15.911
3.03	Resultado Bruto	31.969	12.657
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-8.076	10.257
3.04.01	Despesas com Vendas	-27.094	-18.256
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.983	-3.605
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.001	32.118
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	23.893	22.914
3.06	Resultado Financeiro	-16.544	-13.992
3.06.01	Receitas Financeiras	6.908	14.353
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.452	-28.345
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.349	8.922
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-953	3.204
3.08.02	Diferido	-953	3.204
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.396	12.126
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.396	12.126
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,03160	0,04380
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,03100	0,04300

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	6.396	12.126
4.03	Resultado Abrangente do Período	6.396	12.126

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	54.309	3.828
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.586	-934
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	6.396	12.126
6.01.01.02	Aluguel linear	-568	-250
6.01.01.03	Depreciação e amortização	4.789	2.703
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-22.001	-32.118
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	669	86
6.01.01.06	Apropriação juros/var. monet. s/oper. financeiras	21.400	18.939
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	27	-732
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	953	-3.204
6.01.01.09	Constituição (reversão) de provisão para devedores duvidosos	1.921	1.516
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	41.186	6.051
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	1.341	2.136
6.01.02.02	Outros créditos	27.096	-4.147
6.01.02.03	Impostos a recuperar	4.831	-1.372
6.01.02.04	Fornecedores	-1.113	-1.121
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	-634	987
6.01.02.06	Obrigações relacionadas a torre comercial	0	3.990
6.01.02.07	Outras obrigações	9.883	5.677
6.01.02.08	Receitas diferidas	-223	-301
6.01.02.09	Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	5	202
6.01.03	Outros	-463	-1.289
6.01.03.01	Impostos pagos	-463	-1.289
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-30.592	-41.205
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-489	-190
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-2.668	-10.764
6.02.03	Redução (aumento) de investimentos	-1.808	82.157
6.02.04	Resgate (aplicação) em títulos e valores mobiliários	136.909	-125.380
6.02.05	Aquisições de intangíveis	-2.334	-860
6.02.06	Recebimento de juros sobre capital próprio e dividendos	23.337	28.443
6.02.07	Pagamento em obrigações com compra de ativos	-4.153	0
6.02.08	Aumento de capital em Controladas	-179.386	-14.611
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-22.833	35.575
6.03.01	Pagamento juros - empréstimos/financiamentos e CRI	-3.149	-32.379
6.03.02	Pagamento principal - empréstimos/financiamentos e CRI	-1.233	-60.024
6.03.03	Pagamento juros de debêntures	-14.241	-20.766
6.03.04	Pagamento principal de debêntures	-2.016	-26.652
6.03.05	Pagamento de custo de estruturação - debêntures	-2.194	-4.604
6.03.06	Emissão de debêntures	0	180.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	884	-1.802
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.316	3.901
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.200	2.099

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.013.854	-18.704	446.108	0	24.157	2.465.415
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-18.704	446.108	0	24.157	2.465.415
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	669	0	0	0	669
5.04.08	Opções de Ações Outorgadas	0	669	0	0	0	669
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.396	0	6.396
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.396	0	6.396
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-18.035	446.108	6.396	24.157	2.472.480

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.013.854	-29.692	374.023	0	46.246	2.404.431
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-29.692	374.023	0	46.246	2.404.431
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	86	0	0	0	86
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	86	0	0	0	86
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.126	0	12.126
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.126	0	12.126
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-29.606	374.023	12.126	46.246	2.416.643

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	40.186	29.324
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	42.028	30.837
7.01.02	Outras Receitas	79	3
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.921	-1.516
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.054	-20.331
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.914	-14.346
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.140	-5.985
7.03	Valor Adicionado Bruto	31.132	8.993
7.04	Retenções	-4.789	-2.703
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.789	-2.703
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.343	6.290
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.909	46.471
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.001	32.118
7.06.02	Receitas Financeiras	6.908	14.353
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	55.252	52.761
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	55.252	52.761
7.08.01	Pessoal	20.234	12.916
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.665	10.419
7.08.01.04	Outros	3.569	2.497
7.08.01.04.01	Participação dos Empregados nos Lucros	1.400	398
7.08.01.04.02	Honorários da Diretoria	2.169	2.099
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.866	-899
7.08.02.01	Federais	4.159	-1.643
7.08.02.03	Municipais	707	744
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	23.756	28.618
7.08.03.01	Juros	23.452	28.345
7.08.03.02	Aluguéis	304	273
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.396	12.126
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.396	12.126

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	4.664.643	4.793.893
1.01	Ativo Circulante	558.410	713.202
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.729	6.545
1.01.02	Aplicações Financeiras	393.911	503.234
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	393.911	503.234
1.01.03	Contas a Receber	84.470	97.897
1.01.03.01	Clientes	80.969	97.897
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.501	0
1.01.03.02.01	Dividendos e Juros s/ capital próprio a receber	3.501	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	39.794	58.014
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	39.794	58.014
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	32.506	47.512
1.01.08.03	Outros	32.506	47.512
1.01.08.03.01	Despesas antecipadas	20.754	7.258
1.01.08.03.02	Outros créditos	11.752	40.254
1.02	Ativo Não Circulante	4.106.233	4.080.691
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	107.260	68.546
1.02.01.06	Tributos Diferidos	43.614	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	43.614	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	63.646	68.546
1.02.01.09.03	Valores a receber	8.138	11.425
1.02.01.09.04	Outros créditos	5.081	3.665
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	5.125	5.151
1.02.01.09.08	Depósitos judiciais	1.907	1.435
1.02.01.09.09	Despesas antecipadas	25.598	28.186
1.02.01.09.10	Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	17.797	18.684
1.02.02	Investimentos	3.698.626	3.712.696
1.02.02.01	Participações Societárias	420.553	425.137
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	420.553	425.137
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.278.073	3.287.559
1.02.02.02.02	Propriedades para investimento - Shopping	3.278.073	3.287.559
1.02.03	Imobilizado	5.632	5.491
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.632	5.491
1.02.04	Intangível	294.715	293.958
1.02.04.01	Intangíveis	294.715	293.958

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	4.664.643	4.793.893
2.01	Passivo Circulante	239.556	254.062
2.01.02	Fornecedores	6.692	13.833
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.692	13.833
2.01.03	Obrigações Fiscais	26.080	26.723
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.080	26.723
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.767	14.767
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	22.313	11.956
2.01.05	Outras Obrigações	206.784	213.506
2.01.05.02	Outros	206.784	213.506
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	21.689	23.466
2.01.05.02.05	Outras obrigações	39.200	37.264
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	27.019	16.517
2.01.05.02.08	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	118.876	136.259
2.02	Passivo Não Circulante	1.880.954	2.038.068
2.02.02	Outras Obrigações	1.781.329	1.984.325
2.02.02.02	Outros	1.781.329	1.984.325
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de ativos	2.514	20.328
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	16.084	17.302
2.02.02.02.07	Outras obrigações	13.250	12.071
2.02.02.02.08	Impostos e contribuições a recolher	6.458	6.554
2.02.02.02.09	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.743.023	1.928.070
2.02.03	Tributos Diferidos	97.736	51.366
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	97.736	51.366
2.02.04	Provisões	1.889	2.377
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.889	2.377
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	1.889	2.377
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.544.133	2.501.763
2.03.01	Capital Social Realizado	2.013.854	2.013.854
2.03.02	Reservas de Capital	-18.035	-18.704
2.03.02.04	Opções Outorgadas	27.430	26.761
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-1.034	-1.034
2.03.02.08	Gasto com emissão de ações	-44.431	-44.431
2.03.04	Reservas de Lucros	446.108	446.108
2.03.04.01	Reserva Legal	38.763	38.763
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	407.345	407.345
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.396	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	24.157	24.157
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	71.653	36.348

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	118.380	120.513
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-28.012	-31.144
3.03	Resultado Bruto	90.368	89.369
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.676	-22.254
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.062	-8.771
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.751	-17.762
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.863	-3.946
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.000	8.225
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	60.692	67.115
3.06	Resultado Financeiro	-47.290	-50.835
3.06.01	Receitas Financeiras	9.111	19.847
3.06.02	Despesas Financeiras	-56.401	-70.682
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	13.402	16.280
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.450	-5.100
3.08.01	Corrente	-3.694	-5.132
3.08.02	Diferido	-2.756	32
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.952	11.180
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	3.285
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	3.285
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	6.952	14.465
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.396	12.126
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	556	2.339
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,03160	0,04380
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,03100	0,04300

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	6.952	14.465
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	6.952	14.465
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.396	12.126
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	556	2.339

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	123.986	159.596
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	76.910	87.758
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	6.396	12.126
6.01.01.02	Aluguel linear	-1.147	-3.167
6.01.01.03	Depreciação e amortização	18.028	17.500
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-8.000	-8.225
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	669	86
6.01.01.06	Apropriação juros/variação monetária sobre oper. financeiras	51.119	59.739
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	27	-732
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.756	1.660
6.01.01.10	Constituição (reversão) de provisão para devedores duvidosos	7.062	8.771
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	57.518	89.338
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	11.011	14.431
6.01.02.02	Outros créditos	20.352	-8.199
6.01.02.03	Impostos a recuperar	16.774	3.245
6.01.02.04	Fornecedores	-7.141	-1.881
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	11.149	8.204
6.01.02.06	Obrigações relacionadas a torre comercial	0	3.990
6.01.02.07	Outras obrigações	7.063	-780
6.01.02.08	Receitas diferidas	-1.217	-2.780
6.01.02.09	Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	-473	73.108
6.01.03	Outros	-10.442	-17.500
6.01.03.01	Impostos pagos	-10.442	-17.500
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	97.404	-123.526
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-520	-155
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-6.442	-17.243
6.02.03	Redução (aquisições) de investimentos	-1.808	1.817
6.02.04	Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	109.323	-116.037
6.02.05	Pagamento de obrigação por compra de ativos	-5.904	0
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-2.371	-795
6.02.08	Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	5.764	8.887
6.02.09	Aumento de capital em controladas/Coligadas	-638	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-220.206	-36.518
6.03.01	Pagamento de juros s/empréstimos/financiamentos e CRI	-85.304	-73.378
6.03.02	Pagamento de principa s/empréstimos/financiamentos e CRI	-151.200	-91.118
6.03.03	Pagamento juros de debêntures	-14.241	-20.766
6.03.04	Pagamento principal de debêntures	-2.016	-26.652
6.03.05	Pagamento do custo de estruturação - debêntures	-2.194	-4.604
6.03.06	Emissão de debêntures	0	180.000
6.03.07	Aumento de capital de não controladores	34.749	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.184	-448
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.545	21.226
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.729	20.778

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.013.854	-18.704	446.108	0	24.157	2.465.415	36.348	2.501.763
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-18.704	446.108	0	24.157	2.465.415	36.348	2.501.763
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	669	0	0	0	669	34.749	35.418
5.04.08	Opções Outorgadas	0	669	0	0	0	669	0	669
5.04.09	Transações com Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	34.749	34.749
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.396	0	6.396	556	6.952
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.396	0	6.396	556	6.952
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-18.035	446.108	6.396	24.157	2.472.480	71.653	2.544.133

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.013.854	-29.692	374.023	0	46.246	2.404.431	96.883	2.501.314
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-29.692	374.023	0	46.246	2.404.431	96.883	2.501.314
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	86	0	0	0	86	-1.448	-1.362
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	86	0	0	0	86	0	86
5.04.08	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.448	-1.448
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.126	0	12.126	2.339	14.465
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.126	0	12.126	2.339	14.465
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-29.606	374.023	12.126	46.246	2.416.643	97.774	2.514.417

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	131.095	133.066
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	129.053	131.343
7.01.02	Outras Receitas	9.106	10.494
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.064	-8.771
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-28.350	-27.408
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-12.654	-14.839
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.696	-12.569
7.03	Valor Adicionado Bruto	102.745	105.658
7.04	Retenções	-18.028	-17.500
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-18.028	-17.500
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	84.717	88.158
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.111	28.072
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.000	8.225
7.06.02	Receitas Financeiras	9.111	19.847
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	101.828	116.230
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	101.828	116.230
7.08.01	Pessoal	20.998	13.084
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.279	10.587
7.08.01.04	Outros	3.719	2.497
7.08.01.04.01	Honorários da Diretoria	2.319	2.099
7.08.01.04.02	Participação dos Empregados nos Lucros	1.400	398
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.173	17.671
7.08.02.01	Federais	15.180	15.548
7.08.02.03	Municipais	1.993	2.123
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	56.705	71.010
7.08.03.01	Juros	56.401	70.682
7.08.03.02	Aluguéis	304	328
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.952	14.465
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.396	12.126
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	556	2.339



ALIANSCCE SHOPPING CENTERS

Comentário de Desempenho **1T18**



— CONTATOS RI

Renato Botelho

Diretor Financeiro e de RI

Daniella Guanabara

Diretora de Estratégia e RI

Luis Otávio Lima Pinto

Gerente de RI

Luiza Casemiro

Analista de RI

— Comentário de Desempenho

Rio de Janeiro, 3 de maio de 2018 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de shopping centers do país, anuncia seus resultados do 1º trimestre de 2018 (1T18). As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e foram ajustadas de forma a refletir a participação da Companhia em cada shopping.

As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes, mas devem ser lidas em conexão com as demonstrações financeiras nos termos da NBC TA – (ISA 720).

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de março de 2018

Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers.

Somos uma empresa full service com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional.

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center compreendido pela gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Cabe ressaltar que as atividades de administração podem ser praticadas pela Companhia e suas subsidiárias.

A atividade de comercialização de Shopping Centers engloba a comercialização de lojas, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls.

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

O planejamento e o desenvolvimento de Shopping Centers requerem um profundo conhecimento do setor, tendo em vista que a primeira fase inclui a realização de uma análise preliminar do projeto visando uma maior compreensão do comportamento dos consumidores na área de influência do shopping e a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira. Outra questão fundamental refere-se à definição do tenant mix, ou seja, o balanceamento das lojas em cada ramo de atuação, assim como o levantamento das áreas disponíveis para locação. Em resumo, o desenvolvimento de um Shopping Center consiste nas seguintes etapas: (i) Identificação de oportunidades; (ii) Análise de viabilidade; (iii) Aprovação do investimento; (iv) Lançamento; (v) Construção; (vi) Comercialização e; (vii) Administração.

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor.

A administração poderá, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 71,25% (setenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do lucro líquido para Reserva de Retenção de Lucros, prevista no Estatuto Social. A administração poderá também, baseada em orçamento de capital, destinar a parcela remanescente de lucro líquido do período não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela lei 11.638/07.

Recursos Humanos

Em 31 de março de 2018, a Aliansce possuía 195 funcionários no seu quadro, enquanto em 31 de março de 2017 a quantidade de funcionários era 194. A rotatividade média de empregados foi de 3,85% no 1T18. No 1T17, a rotatividade foi de 5,67%.

A Companhia e suas subsidiárias possuem contratos com empresas terceirizadas que proveem significativa quantidade de mão de obra, dentre os quais se destacam: serviços de segurança, alimentação dos empregados, limpeza e manutenção predial.

Nosso sistema de remuneração para empregados é composto de faixas de renda numa escala vertical, combinadas com pontos salariais na horizontal, permitindo promoções e aumentos por mérito.

A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida. Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente.

A política de desenvolvimento de RH e treinamento da Companhia consiste nas ações empresariais que visam ampliar, desenvolver e aperfeiçoar as habilidades do colaborador para seu crescimento profissional, tais como: cursos de inglês, graduação e pós-graduação.

Responsabilidade Social

O Compromisso da Companhia para a Sustentabilidade demonstra o nosso pacto com a ética nos negócios, o desenvolvimento das comunidades do entorno de nossos empreendimentos, o uso adequado de recursos naturais e a preservação do meio ambiente.

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto "Transformar", do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apoia também iniciativas de esporte e cidadania com o projeto "Viva Vôlei" nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, aposta em desenvolvimento sustentável, e implementa, projetos de responsabilidade socioambiental. O Caxias Shopping, por meio do projeto "Lixo Zero - Transformando para preservar", será o primeiro shopping da região Sudeste a conquistar a marca de "lixo zero". Hoje o shopping conta com uma estação de tratamento de resíduos que recicla água para reutilização em descargas e jardinagem. O trabalho inclui a separação do lixo em diferentes categorias para reciclagem e na transformação do lixo em adubo orgânico.

Câmara de Arbitragem do Mercado

A Companhia está vinculada à Câmara de Arbitragem do mercado, conforme o artigo 38 do seu Estatuto Social abaixo:

"Artigo 38.- A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, da validade, da eficácia, da interpretação, da violação e de seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a Ernst & Young Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o período findo em 31 de março de 2018.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e refletem a participação da Companhia em cada shopping.

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 da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2018 e de 31 de março de 2017 da Companhia.

— Destaques Financeiros

Demonstração Financeira Consolidada Contábil e Gerencial dos Períodos Findos em 31 de Março de 2017 e 2018:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	1T18	1T17	1T18/1T17 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	130.045	135.106	-3,7%
Impostos e contribuições e outras deduções	(11.665)	(14.593)	-20,1%
Receita líquida	118.380	120.513	-1,8%
Custo de alugueis e serviços	(28.012)	(31.144)	-10,1%
Lucro bruto	90.368	89.369	1,1%
Receitas (despesas) operacionais	(29.676)	(18.969)	56,4%
Despesas administrativas e gerais	(28.717)	(25.251)	13,7%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.426)	(86)	3874,7%
Resultado da equivalência patrimonial	8.000	8.225	-2,7%
Despesa com depreciação e amortização	(2.670)	(1.195)	123,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.863)	(661)	333,2%
Resultado financeiro	(47.290)	(50.835)	-7,0%
Lucro antes dos impostos	13.402	19.565	-31,5%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.694)	(5.132)	-28,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(2.756)	32	n/a
Lucro líquido do período	6.952	14.465	-51,9%
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	6.396	12.126	-47,3%
Acionistas não controladores	556	2.339	-76,2%
Lucro líquido do período	6.952	14.465	-51,9%
Demonstrações Financeiras Gerenciais	1T18	1T17	1T18/1T17 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	142.751	142.868	-0,1%
Impostos e contribuições e outras deduções	(12.362)	(14.538)	-15,0%
Receita líquida	130.389	128.330	1,6%
Custo de alugueis e serviços	(40.599)	(44.808)	-9,4%
Lucro bruto	89.790	83.522	7,5%
Receitas (despesas) operacionais	(30.729)	(18.693)	64,4%
Despesas administrativas e gerais	(21.684)	(16.557)	31,0%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.426)	(86)	3874,7%
Despesa com depreciação e amortização	(2.675)	(1.227)	118,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.944)	(823)	257,6%
Resultado financeiro	(45.462)	(41.404)	9,8%
Lucro antes dos impostos	13.599	23.425	-41,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.213)	(5.696)	-26,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(2.989)	(2.969)	0,7%
Lucro líquido do período	6.396	14.761	-56,7%

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial	Aliansce Consolidado		Ajustes		Aliansce Consolidado Gerencial	
	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17	31/03/18	31/12/17
ATIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	7.729	6.545	932	1.235	8.661	7.779
Aplicações financeiras de curto prazo	393.911	503.234	21.600	18.291	415.511	521.524
Contas a receber	80.969	97.897	7.612	10.230	88.581	108.127
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	3.501	-	(3.312)	(0)	189	0
Imposto a recuperar	39.794	58.014	1.793	(750)	41.588	57.264
Despesas antecipadas	20.754	7.258	2.129	720	22.883	7.978
Outros créditos	11.752	40.254	622	182	12.373	40.436
Total	558.410	713.202	31.376	29.908	589.786	743.109
Não Circulante						
Contas a receber	-	-	7	7	7	7
IRPJ e CSLL diferidos	43.614	-	605	-	44.219	-
Depósitos judiciais	1.907	1.435	(332)	(242)	1.576	1.193
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	17.797	18.684	193	0	17.990	18.684
Valores a receber	8.138	11.425	63	77	8.200	11.502
Instrumentos financeiros derivativos	5.125	5.151	-	-	5.125	5.151
Despesas antecipadas	25.598	28.186	5.649	4.559	31.247	32.745
Outros créditos	5.081	3.665	(710)	(256)	4.372	3.408
Investimentos	420.553	425.137	(420.553)	(425.137)	-	(0)
Propriedades para investimento	3.278.073	3.287.559	243.453	244.385	3.521.526	3.531.944
Imobilizado	5.632	5.491	4	2	5.636	5.494
Intangível	294.715	293.958	104.979	104.992	399.694	398.950
Total Ativo Não Circulante	4.106.233	4.080.691	(66.643)	(71.613)	4.039.591	4.009.078
Total do Ativo	4.664.643	4.793.893	(35.267)	(41.705)	4.629.377	4.752.187
PASSIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Fornecedores	6.692	13.833	702	735	7.394	14.567
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	118.876	136.259	(2.967)	(7.218)	115.909	129.042
Impostos e contribuições a recolher	26.080	26.723	3.372	(75)	29.453	26.649
Dividendos a pagar	21.689	23.466	952	(1.014)	22.641	22.452
Obrigações por compra de ativos	27.019	16.517	-	-	27.019	16.517
Outras obrigações	39.200	37.264	0	90	39.200	37.354
Total Passivo Circulante	239.556	254.062	2.060	(7.481)	241.617	246.581
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.743.023	1.928.070	16.247	(14.730)	1.759.270	1.913.340
Impostos e contribuições a recolher	6.458	6.554	-	-	6.458	6.554
Receitas diferidas	16.084	17.302	4.295	3.822	20.379	21.124
IRPJ e CSLL diferidos	97.736	51.366	4.395	3.560	102.132	54.926
Obrigações por compra de ativos	2.514	20.328	-	-	2.514	20.328
Outras obrigações	13.250	12.071	5.806	5.875	19.058	17.946
Provisão para contingências	1.889	2.377	3.581	3.598	5.471	5.975
Total Passivo Não Circulante	1.880.954	2.038.068	34.324	2.124	1.915.281	2.040.191
Patrimônio líquido						
Capital social	2.013.854	2.013.854	(0)	-	2.013.854	2.013.854
Gastos com emissões de ações	(44.431)	(44.431)	-	-	(44.431)	(44.431)
Reservas de capital	27.430	26.761	0	-	27.430	26.761
Ações em tesouraria	(1.034)	(1.034)	-	-	(1.034)	(1.034)
Reservas de lucros	452.504	446.108	-	-	452.504	446.108
Ajustes de avaliação patrimonial	24.157	24.157	(0)	0	24.157	24.157
Participação de não controladores	71.653	36.348	(71.651)	(36.348)	-	(0)
Total do patrimônio líquido	2.544.133	2.501.763	(71.651)	(36.348)	2.472.480	2.465.415
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	4.664.643	4.793.893	(35.267)	(41.705)	4.629.377	4.752.187

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Ajustes	Aliansce Consolidado Gerencial
	31/03/18	31/03/18	31/03/18
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	6.396	-	6.396
<i>Ajustes ao lucro líquido ecorrentes de:</i>			
Aluguel linear	(1.147)	(183)	(1.330)
Depreciação e amortização	18.028	1.507	19.535
Ganho de equivalência patrimonial	(8.000)	8.000	-
Constituição (Reversão) de Provisão para devedores duvidosos	7.064	1.227	8.291
Remuneração com base em opção de ações	669	-	669
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	51.118	(920)	50.198
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	27	-	27
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.756	233	2.989
	76.911	9.864	86.775
Redução (aumento) dos ativos	47.664	(2.098)	45.566
Contas a receber de clientes	11.011	1.574	12.585
Outros	20.352	(2.664)	17.688
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	(473)	90	(383)
Impostos a recuperar	16.774	(1.098)	15.676
Aumento (redução) dos passivos	9.854	(2.774)	7.080
Fornecedores	(7.141)	(32)	(7.173)
Impostos e contribuições a recolher	11.149	1.503	12.652
Outras obrigações	7.063	(4.717)	2.346
Receitas diferidas	(1.217)	472	(745)
Impostos pagos	(10.442)	498	(9.944)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	123.987	5.491	129.478
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(520)	(2)	(522)
Aquisição de propriedade para investimento	(6.442)	(564)	(7.006)
Redução (aumento) de investimentos	(1.808)	1.808	-
Aumento de capital em Controladas/Coligadas	(638)	638	-
Efeito da mudança de participação em controladas	-	-	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	109.323	(3.309)	106.014
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(5.904)	-	(5.904)
Aumento de ativo intangível	(2.371)	-	(2.371)
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	5.763	(5.763)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	97.403	(7.192)	90.211
Atividades de financiamento			
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(85.304)	13.092	(72.212)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(151.200)	23.056	(128.144)
Pagamento juros de debêntures	(14.241)	-	(14.241)
Pagamento principal de debêntures	(2.016)	-	(2.016)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(2.194)	-	(2.194)
Aumento de capital de não controladores	34.749	(34.749)	-
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	(220.206)	1.399	(218.807)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	1.184	(302)	882
Saldo de caixa e equivalente no final do período	7.729	932	8.661
Saldo de caixa e equivalente no início do período	6.545	1.234	7.779
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	1.184	(302)	882

Conciliação entre Demonstrações Financeiras Contábeis Consolidadas e Gerenciais – 2018

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2018 - Contábil	Ajustes	Aliansce Consolidado 2018 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2018			
(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	130.045	12.706	142.751
Impostos e contribuições e outras deduções	(11.665)	(697)	(12.362)
Receita líquida	118.380	12.009	130.389
Custo de aluguéis e serviços	(28.012)	(12.586)	(40.599)
Lucro bruto	90.368	(577)	89.790
(Despesas)/Receitas operacionais	(29.676)	(1.053)	(30.730)
Despesas administrativas e gerais	(28.717)	7.033	(21.684)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.426)	-	(3.426)
Resultado da equivalência patrimonial	8.000	(8.000)	-
Despesa com depreciação	(2.670)	(5)	(2.675)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(2.863)	(81)	(2.945)
Resultado financeiro	(47.290)	1.828	(45.462)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	13.402	198	13.598
Imposto de renda e contribuição social	(6.450)	(751)	(7.202)
Lucro líquido/ (prejuízo) do período	6.952	(556)	6.396
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	6.396	-	6.396
Participações minoritárias	556	(556)	-
Lucro líquido/ (prejuízo) do período	6.952	(556)	6.396

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado 2018 - Contábil	Ajustes	Aliansce Consolidado 2018 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2018			
(Valores em milhares de reais)			
Lucro líquido	6.952	(554)	6.396
(+) Depreciação / Amortização	18.028	1.507	19.535
(+) Resultado financeiro	47.290	(1.828)	45.462
(+) Imposto de renda e contribuição social	6.450	751	7.202
EBITDA	78.720	(123)	78.595
Margem EBITDA %	66,5%		60,3%
(+) Despesas não recorrentes	4.649	(42)	4.606
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	3.426	-	3.426
EBITDA Ajustado	86.795	(165)	86.628
Margem EBITDA Ajustado %	73,3%		66,4%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2018 - Contábil	Ajustes	Aliansce Consolidado 2018 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2018			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro Líquido no período	6.952	(556)	6.396
(+) Depreciação e amortização	18.028	1.507	19.535
(=) FFO *	24.980	951	25.931
Margem FFO %	21,1%		19,9%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	4.649	(42)	4.606
(-) Ajuste aluguel linear - CPC O6	(1.147)	(183)	(1.330)
(+) Plano de Opção de Ações	3.426	-	3.426
(+)/(-) Impostos não caixa	2.756	233	2.989
(+)/(-) Efeito SWAP	27	-	27
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	3.273	(385)	2.888
(=) FFO ajustado *	37.964	574	38.538
Margem AFFO %	32,1%		29,6%

* Indicadores não-contábeis

Conciliação entre Demonstrações Financeiras Contábeis Consolidadas e Gerenciais – 2017

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2017				
<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	135.106	-	7.762	142.868
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.593)	-	56	(14.538)
Receita líquida	120.513	-	7.817	128.330
Custo de aluguéis e serviços	(31.144)	-	(13.664)	(44.808)
Lucro bruto	89.369	-	(5.847)	83.522
(Despesas)/Receitas operacionais	(18.969)	(3.285)	3.561	(18.693)
Despesas administrativas e gerais	(25.252)	-	8.694	(16.557)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(86)	-	-	(86)
Resultado da equivalência patrimonial	8.225	-	(8.225)	-
Despesa com depreciação	(1.195)	-	(31)	(1.227)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(661)	(3.285)	3.123	(823)
Resultado financeiro	(50.835)	8.968	464	(41.404)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	19.565	5.683	(1.823)	23.425
Imposto de renda e contribuição social	(5.100)	(3.049)	(515)	(8.665)
Lucro líquido/ (prejuízo) do período	14.465	2.634	(2.338)	14.761
Lucro Atribuível aos:				
Acionistas controladores	12.126	2.634	-	14.761
Acionistas não controladores	2.339	-	(2.338)	-
Lucro Líquido/ (prejuízo) do período	14.465	2.634	(2.338)	14.761

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2017				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro líquido	14.465	2.634	(2.338)	14.761
(+) Depreciação / Amortização	17.532	-	969	18.502
(+) Resultado financeiro	50.835	(8.968)	(464)	41.404
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.100	3.049	515	8.665
EBITDA	87.932	(3.285)	(1.317)	83.331
Margem EBITDA %	73,0%			64,9%
(+) Despesas não recorrentes	3.340	-	(3.058)	282
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	86	-	-	86
EBITDA Ajustado	91.357	(3.285)	(4.375)	83.699
Margem EBITDA Ajustado %	75,8%			65,2%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
Período findo em 31 de março de 2017				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro líquido no período	14.465	2.634	(2.338)	14.761
(+) Depreciação e amortização	17.532	-	970	18.502
(=) FFO	31.997	2.634	(1.368)	33.262
Margem FFO %	26,6%			25,9%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	3.340	-	(3.058)	282
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(3.167)	-	(223)	(3.390)
(+) Plano de Opção de Ações	86	-	-	86
(+)/(-) Impostos não caixa	1.660	1.357	(48)	2.969
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	-	-	-	-
(+)/(-) Efeito SWAP	(732)	-	-	(732)
(=) FFO ajustado	33.184	3.991	(4.697)	32.477
Margem AFFO %	27,5%			25,3%

* Indicadores não-contábeis

Endividamento e Disponibilidades

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 1T18. A redução na dívida líquida é resultado principalmente do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes aos Boulevard Belém e Parque Shopping Maceió.

Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 1T18	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 1T18
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	660.092	35.738	695.830
CCI/ CRI	312.530	(22.458)	290.072
Obrigação para compra de ativos	29.533	-	29.533
Debêntures	889.278	-	889.278
Dívida total	1.891.432	13.280	1.904.712
Disponibilidade total	(401.640)	(22.532)	(424.172)
Venda de ativos a receber	(1.871)	468	(1.403)
Dívida Líquida	1.487.922	(8.784)	1.479.138

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, o Diretor Geral e o Diretor de Relações com Investidores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes.

Aliansce Shopping Centers S.A.

Balancos patrimoniais
31 de março de 2018 e dezembro de 2017
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2018	2017	2018	2017
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	2.200	1.316	7.729	6.545
Aplicações financeiras de curto prazo	7	305.044	441.952	393.911	503.234
Contas a receber	8	17.126	19.820	80.969	97.897
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	25	13.829	11.674	3.501	-
Impostos a recuperar	9	29.702	34.360	39.794	58.014
Despesas antecipadas		9.600	7.032	20.754	7.258
Outros créditos		4.627	13.272	11.752	40.254
		382.128	529.426	558.410	713.202
Não circulante					
IRPJ e CSLL diferidos	18	4.868	5.821	43.614	-
Depósitos judiciais	16	366	371	1.907	1.435
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	25	9.674	28.127	17.797	18.684
Valores a receber	10	605	607	8.138	11.425
Instrumentos financeiros derivativos	4	5.125	5.151	5.125	5.151
Despesas antecipadas		25.409	27.973	25.598	28.186
Outros créditos		-	-	5.081	3.665
		46.047	68.050	107.260	68.546
Investimentos					
Propriedades para investimento	12	656.533	656.401	3.278.073	3.287.559
Imobilizado		7.446	7.300	5.632	5.491
Intangível	13	19.913	18.745	294.715	293.958
		3.138.248	2.962.155	3.998.973	4.012.145
Total do ativo					
		3.566.423	3.559.631	4.664.643	4.793.893

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2018	2017	2018	2017
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores		2.414	3.527	6.692	13.833
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	14	23.026	16.704	118.876	136.259
Impostos e contribuições a recolher	9	4.969	6.067	26.080	26.723
Dividendos a pagar		22.453	22.453	21.689	23.466
Obrigações por compra de ativos	25	7.572	10.417	27.019	16.517
Outras obrigações	17	28.433	25.285	39.200	37.264
		88.867	84.453	239.556	254.062
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	14	989.113	997.039	1.743.023	1.928.070
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	6.458	6.554
Receitas diferidas	15	4.559	4.783	16.084	17.302
IRPJ e CSLL diferidos	18	-	-	97.736	51.366
Obrigações por compra de ativos	26	-	1.136	2.514	20.328
Outras obrigações	18	8.148	3.379	13.250	12.071
Provisão para contingências	17	2.896	3.066	1.889	2.377
		1.005.076	1.009.763	1.880.954	2.038.068
Patrimônio líquido					
Capital social	19	2.013.854	2.013.854	2.013.854	2.013.854
Gastos com emissões de ações		(44.431)	(44.431)	(44.431)	(44.431)
Reservas de capital		27.430	26.761	27.430	26.761
Ações em tesouraria		(1.034)	(1.034)	(1.034)	(1.034)
Reservas de lucros		446.108	446.108	446.108	446.108
Lucros acumulados		6.396		6.396	
Ajustes de avaliação patrimonial		24.157	24.157	24.157	24.157
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		2.472.480	2.465.415	2.472.480	2.465.415
Participação de não controladores		-	-	71.653	36.348
Total do patrimônio líquido		2.472.480	2.465.415	2.544.133	2.501.763
Total do passivo e do patrimônio líquido		3.566.423	3.559.631	4.664.643	4.793.893

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Demonstrações dos resultados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2018 e 2017

(Em milhares de reais, exceto o resultado líquido por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2018	2017	2018	2017
Operações continuadas					
Receita líquida de aluguel e serviços	20	38.164	28.568	118.380	120.513
Custo de aluguéis e serviços	21	(6.195)	(15.911)	(28.012)	(31.144)
Lucro bruto		31.969	12.657	90.368	89.369
Receitas/(despesas)					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	22	(27.094)	(18.256)	(34.813)	(26.533)
Resultado da equivalência patrimonial	11	22.001	32.118	8.000	8.225
Outras receitas (despesas), líquidas	24	(2.983)	(3.605)	(2.863)	(3.946)
		(8.076)	10.257	(29.676)	(22.254)
Resultado financeiro	23				
Despesas financeiras		(23.452)	(28.345)	(56.401)	(70.682)
Receitas financeiras		6.908	14.353	9.111	19.847
		(16.544)	(13.992)	(47.290)	(50.835)
Lucro antes dos impostos e contribuições		7.349	8.922	13.402	16.280
Imposto de renda e contribuição social	18	(953)	3.204	(6.450)	(5.100)
Lucro líquido do período das operações continuadas		6.396	12.126	6.952	11.180
Operações descontinuadas					
Lucro do período de operações descontinuadas		-	-	-	3.285
Lucro líquido do período		6.396	12.126	6.952	14.465
Lucro líquido atribuível aos:					
Acionistas controladores		6.396	12.126	6.396	12.126
Acionistas não controladores		-	-	556	2.339
Resultado por ação de operações continuadas e descontinuadas atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R\$ por ação):					
Resultado por ação - básico	19				
De operações continuadas		0,0316	0,0438		
De operações descontinuadas		-	0,0163		
		0,0316	0,0601		
Resultado por ação - diluído	19				
De operações continuadas		0,0310	0,0430		
De operações descontinuadas		-	0,0160		
		0,0310	0,0590		

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2018 e 2017

Em milhares de reais

Nota	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Lucro líquido do período	6.396	12.126	6.952	14.465
Resultado abrangente total	6.396	12.126	6.952	14.465
Atribuível a:				
Acionistas controladores	6.396	12.126	6.396	12.126
Acionistas não controladores	-	-	556	2.339

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Capital social	Gasto com emissão de ações	Reserva de capital	Reserva de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Ações em tesouraria	
				Reserva legal	Retenção de lucros				
Saldos em 31 de dezembro de 2016	2.013.854	(44.431)	23.170	34.036	339.986	46.246	-	(8.430)	2.4
Lucro do período	-	-	-	-	-	-	12.126	-	-
Opções de ações outorgadas	-	-	86	-	-	-	-	-	-
Transações com acionistas não controladores diretamente no patrimônio líquido: Aquisição adicional de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2017	2.013.854	(44.431)	23.256	34.036	339.986	46.246	12.126	(8.430)	2.4
				Reserva de lucros					
	Capital social	Gasto com emissão de ações	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Ações em tesouraria	
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.013.854	(44.431)	26.761	38.763	407.345	24.157	-	(1.034)	2.4
Lucro do período	-	-	-	-	-	-	6.396	-	-
Opções de ações outorgadas	-	-	669	-	-	-	-	-	-
Transações com acionistas não controladores diretamente no patrimônio líquido: Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2018	2.013.854	(44.431)	27.430	38.763	407.345	24.157	6.396	(1.034)	2.4

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

ITR - Informações Trimestrais 31/03/2018 - ALLANSC Shopping Centers S.A.

Notas Explicativas

	2018		2017	
Atividades operacionais	6.396	12.126	6.396	12.126
Valor justo do período atribuído aos acionistas da Controladora				
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:				
Aluguel linear	(568)	(250)	(1.147)	(3.167)
Depreciação	4.789	2.703	18.028	17.500
Ganho de equivalência patrimonial	(22.001)	(32.118)	(8.000)	(8.225)
Constituição de provisão para devedores duvidosos	1.921	1.516	7.062	8.771
Remuneração com base em opção de ações	669	86	669	86
Apropriação de juros/variações monetárias sobre operações financeiras	21.400	18.939	51.119	59.739
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	27	(732)	27	(732)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	953	(3.204)	2.756	1.660
	13.586	(934)	76.910	87.758
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	1.341	2.136	11.011	14.431
Outros	27.096	(4.147)	20.352	(8.199)
Depósitos judiciais e valores a receber de IPTU	5	202	(473)	73.108
Impostos a recuperar	4.831	(1.372)	16.774	3.245
	33.273	(3.181)	47.664	82.585
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	(1.113)	(1.121)	(7.141)	(1.881)
Impostos e contribuições a recolher	(634)	987	11.149	8.204
Obrigações relacionadas à Torre Comercial	-	3.990	-	3.990
Outras obrigações	9.883	5.677	7.063	(780)
Receitas diferidas	(223)	(301)	(1.217)	(2.780)
	7.913	9.232	9.854	6.753
Impostos pagos	(463)	(1.289)	(10.442)	(17.500)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	54.309	3.828	123.986	159.596
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(489)	(190)	(520)	(155)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(2.668)	(10.764)	(6.442)	(17.243)
Redução (aumento) em investimentos	(1.808)	82.157	(1.808)	1.817
Aumento de capital em controladas/Coligadas	(179.386)	(14.611)	(638)	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	136.909	(125.380)	109.323	(116.037)
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(4.153)	-	(5.904)	-
Aquisição de ativo intangível	(2.334)	(860)	(2.371)	(795)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	23.337	28.443	5.764	8.887
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	(30.592)	(41.205)	97.404	(123.526)
Atividades de financiamento				
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(3.149)	(32.379)	(85.304)	(73.378)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(1.233)	(60.024)	(151.200)	(91.118)
Pagamento de juros de debêntures	(14.241)	(20.766)	(14.241)	(20.766)
Pagamento de principal de debêntures	(2.016)	(26.652)	(2.016)	(26.652)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(2.194)	(4.604)	(2.194)	(4.604)
Emissão de debêntures	-	180.000	-	180.000
Aumento de capital de não controladores	-	-	34.749	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(22.833)	35.575	(220.206)	(36.518)
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	884	(1.802)	1.184	(448)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	2.200	2.099	7.729	20.778
Saldo de caixa e equivalente no início do período	1.316	3.901	6.545	21.226
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	884	(1.802)	1.184	(448)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	42.028	30.837	129.053	131.343
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.921)	(1.516)	(7.064)	(8.771)
Outras receitas	79	3	9.106	10.494
	40.186	29.324	131.095	133.066
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(2.914)	(14.346)	(12.654)	(14.839)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas Operacionais	(6.140)	(5.985)	(15.696)	(12.569)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	31.132	8.993	102.745	105.658
Retenções				
Depreciação e amortização	(4.789)	(2.703)	(18.028)	(17.500)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	26.343	6.290	84.717	88.158
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	22.001	32.118	8.000	8.225
Receitas financeiras	6.908	14.353	9.111	19.847
	28.909	46.471	17.111	28.072
Valor adicionado total distribuído	55.252	52.761	101.828	116.230
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	20.234	12.916	20.998	13.084
Salários e encargos	16.665	10.419	17.279	10.587
Honorários da diretoria	2.169	2.099	2.319	2.099
Participação dos empregados nos lucros	1.400	398	1.400	398
Tributos	4.866	(899)	17.173	17.671
Federais	4.159	(1.643)	15.180	15.548
Municipais	707	744	1.993	2.123
Financiadores	23.756	28.618	56.705	71.010
Juros e outras despesas financeiras	23.452	28.345	56.401	70.682
Aluguéis	304	273	304	328
Remuneração de capitais próprios	6.396	12.126	6.952	14.465
Lucros (prejuízos) retidos	6.396	12.126	6.396	12.126
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	556	2.339
	55.252	52.761	101.828	116.230

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto operacional

A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações. Em decorrência do 6º Aditivo e Consolidação do Acordo de Acionistas celebrado em 16 de março de 2018, a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") de um lado, e Renato Feitosa Rique, Rique Empreendimentos e Participações Ltda. e RFR Empreendimentos e Participações S.A. (entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Feitosa Rique), em conjunto, do outro lado compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 33,91% do capital social total e votante vinculado a tal acordo.

A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo".

2. Resumo das principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) / IAS 34 - Demonstração Intermediária, e condizentes com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.2. Base de preparação

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, divulgadas em 9 de março de 2018, exceto pela adoção do IFRS 15 e IFRS 9, cujas vigências iniciaram em 1 de janeiro de 2018, que não trouxeram impactos relevantes para as demonstrações financeiras, conforme também divulgado nas mesmas demonstrações financeiras anuais.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de março de 2018 foram aprovadas pela diretoria em 03 de maio de 2018.

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e julgamentos contábeis críticos adotados pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, divulgadas em 9 de março de 2018.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado;
- Risco operacional.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

l) Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

As contas a receber de aluguéis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos.

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial dos shoppings quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas nos shoppings e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

I) Risco de crédito--Continuação

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento e receita com prestação de serviços.

A administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na nota explicativa 8. Todo o caixa e equivalente de caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "investment grade" emitida pelas maiores agências de rating globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

II) Risco de liquidez

As decisões de investimentos são tomadas a luz dos impactos dos mesmos nos fluxos de caixa de longo prazo (60/120 meses). A diretriz da Companhia é trabalhar com premissas de saldos mínimos de caixa, que variam conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira das obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas (financiamento, obras, aquisições), mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. Para financiar os empreendimentos em construção, a Companhia busca estruturar junto ao mercado financeiro operações de longo prazo, com carência, de modo a alinhá-la a geração de caixa esperada.

A seguir, estão os vencimentos contratuais dos passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

31 de março de 2018	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	122.861	211.730	8.842	9.115	17.552	58.204	118.017
Fornecedores	2.414	2.414	2.414	-	-	-	-
Debêntures	889.278	1.309.495	32.292	39.911	81.400	565.841	590.051
Obrigações por compra de ativos	7.572	9.690	4.696	2.399	2.595	-	-
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(5.125)	(6.865)	229	227	428	(3.190)	(4.559)
	1.017.000	1.526.464	48.473	51.652	101.975	620.855	703.509

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

II) Risco de liquidez--Continuação

Controladora							
31 de dezembro de 2017	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	124.026	216.112	8.827	8.814	17.393	57.569	123.509
Fornecedores	3.527	3.527	3.527	-	-	-	-
Debêntures	889.717	1.329.784	39.056	33.324	82.203	520.830	654.371
Obrigações por compra de ativos	11.553	11.635	5.464	3.574	2.597	-	-
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(5.151)	(7.250)	283	149	548	(2.834)	(5.396)
	1.023.672	1.553.808	57.157	45.861	102.741	575.565	772.484
Consolidado							
31 de março de 2018	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	660.092	1.056.347	48.916	52.993	109.154	333.148	512.136
Fornecedores	6.692	6.692	6.692	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	29.533	32.554	4.695	4.899	22.960	-	-
Debêntures	889.278	1.309.495	32.292	39.911	81.400	565.841	590.051
CCIs	312.530	424.196	33.607	35.983	72.998	138.525	143.083
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(5.125)	(6.865)	229	227	428	(3.190)	(4.559)
	1.893.000	2.822.419	126.431	134.013	286.940	1.034.324	1.240.711
Consolidado							
31 de dezembro de 2017	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	851.862	1.329.276	76.163	68.300	150.991	444.161	589.661
Fornecedores	13.833	13.833	13.833	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	36.845	40.992	11.909	6.074	23.009	-	-
Debêntures	889.717	1.329.784	39.056	33.324	82.203	520.830	654.371
CCIs	322.750	472.130	39.376	38.199	81.883	158.603	154.069
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(5.151)	(7.250)	283	149	548	(2.834)	(5.396)
	2.109.856	3.178.765	180.620	146.046	338.634	1.120.760	1.392.705

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado

A Companhia assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias podendo em consequência reduzir o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação das estratégias da Companhia, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a se estabelecer cenários para o desenvolvimento da Companhia.

Outro risco a que a Companhia está exposta, é o aumento das taxas de juros, e dos índices de preço uma vez que a Companhia capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com objetivo de mitigar esse efeito no médio e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

O risco de mercado é dividido em risco cambial, risco de taxa de juros e risco de valor justo.

a) *Risco cambial*

A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que todas as transações de recebimentos e pagamentos são realizadas em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também não possui ativos e passivos sujeitos à variação de moeda estrangeira.

b) *Risco de taxa de juros*

Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	305.044	441.952	393.911	503.234
Passivos financeiros	(1.022.125)	(1.028.823)	(1.898.124)	(2.115.007)
	<u>(717.081)</u>	<u>(586.871)</u>	<u>(1.504.213)</u>	<u>(1.611.773)</u>
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	5.125	5.151	5.125	5.151
	<u>5.125</u>	<u>5.151</u>	<u>5.125</u>	<u>5.151</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

b) *Risco de taxa de juros*--Continuação

Análise de sensibilidade de taxa de juros

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no CPC 40 (R1) que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Evidenciação, deve divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Ativo financeiro

Os ativos financeiros estão concentrados em investimentos pós-fixados atrelados à variação do CDI. Esses ativos estão aplicados em fundos de investimento com a característica acima citada.

Passivos financeiros (exposição por tipo de risco)

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como saldo estimado dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures ao final do exercício atual. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de Instrução CVM 475. A Administração não sensibiliza a variação de risco de TR (exceto para instrumentos financeiros derivativos), por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível a mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não têm impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

b) *Risco de taxa de juros*--Continuação

Passivos financeiros (exposição por tipo de risco)--Continuação

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2018, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Controladora		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(766.596)	(758.830)	(760.279)	(761.738)
IPCA	Alta IPCA	(147.235)	(149.298)	(150.346)	(151.285)
Swap (debêntures)	Alta CDI	5.125	5.125	3.791	2.546
Despesa financeira em 31 de dezembro de 2018		-	(64.503)	-	-
Impacto no patrimônio líquido e no resultado		-	-	(10.501)	(20.921)

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(766.596)	(758.830)	(760.279)	(761.738)
IPCA	Alta IPCA	(147.235)	(149.298)	(150.346)	(151.285)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(85.316)	(80.530)	(81.010)	(81.492)
Swap (debêntures)	Alta CDI	5.125	5.125	3.791	2.546
Despesa financeira em 31 de dezembro de 2018		-	(74.728)	-	-
Impacto no patrimônio líquido e no resultado		-	-	(11.009)	(21.939)

Indexador	2018		
	Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
IPCA	3,26%	4,07%	4,89%
CDI	6,31%	7,89%	9,47%
IGP-DI	4,17%	5,21%	6,25%

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

b) *Risco de taxa de juros*--Continuação

Passivos financeiros (exposição por tipo de risco)--Continuação

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2018. A data-base utilizada foi 31 de março de 2018 projetando os índices até 31 de dezembro de 2018 e verificando a sensibilidade destes em cada cenário no exercício atual.

Não há alterações relevantes na posição patrimonial dos passivos financeiros nos diferentes cenários demonstrados acima, pelo fato de grande parte dos juros serem provisionados e pagos dentro do mesmo exercício. No entanto, a Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo significativo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

c) *Determinação do valor justo*

A administração considera que ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota estão com valor contábil próximo ao valor justo.

Os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

Instrumentos	Controladora			
	31 de março de 2018		31 de dezembro 2017	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	128.473	131.899	129.778	128.354
Debêntures	913.831	927.121	913.126	931.341
Total de captações	1.042.304		1.042.904	1.059.695
Total custo de captações	(30.166)		(29.161)	
Total de captações líquido	1.012.138		1.013.743	

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Instrumentos	Consolidado			
	31 de março de 2018		31 de dezembro 2017	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	680.161	701.921	875.286	877.559
CRIs	313.364	340.331	323.658	347.445
Debêntures	913.832	927.121	913.126	931.341
Total de captações	1.907.357	1.969.373	2.112.070	2.156.345
Total custo de captações	(45.458)		(47.741)	
Total de captações líquido	1.861.899		2.064.329	

Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- Nível 2 - *inputs*, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- Nível 3 - premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

As técnicas de avaliação específicas utilizadas para avaliar os instrumentos financeiros classificados como Nível 2 incluem:

O valor justo dos swaps de taxa de juros é calculado como o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base em curvas de rendimento observáveis.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Controladora

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
31 de março de 2018			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	35.969	269.075	305.044
Ativos financeiros derivativos	-	5.125	5.125
	<u>35.969</u>	<u>274.200</u>	<u>310.169</u>
31 de dezembro de 2017			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	35.578	406.374	441.952
Ativos financeiros derivativos	-	5.151	5.151
	<u>35.578</u>	<u>411.525</u>	<u>447.103</u>

Consolidado

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
31 de março de 2018			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	51.052	342.859	393.911
Ativos financeiros derivativos	-	5.125	5.125
	<u>51.052</u>	<u>347.984</u>	<u>399.036</u>
31 de dezembro de 2017			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	54.305	448.929	503.234
Ativos financeiros derivativos	-	5.151	5.151
	<u>54.305</u>	<u>454.080</u>	<u>508.385</u>

Não houve transferência entre os níveis 1, 2 e 3 durante o período findo em 31 de março de 2018.

A Companhia não possuía em 31 de março de 2018 e 31 de março de 2017 instrumentos financeiros de nível 3.

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. A Companhia e suas controladas não possui como prática atuar no mercado de derivativos, assim como não há outros instrumentos financeiros derivativos registrados em 31 de março de 2018.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Disponibilidades e aplicações financeiras

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

CDB, debêntures e compromissadas - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização.

Para as demais aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis.

Contas a receber de terceiros e empréstimos e financiamentos

Os saldos de financiamentos e de contas a receber de terceiros têm seus valores justos similares aos saldos contábeis.

Instrumentos financeiros derivativos

Em maio de 2017, a Companhia celebrou um contrato de Swap junto ao Goldman Sachs para a 2ª série da 4ª emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, no valor de R\$72.111. O instrumento financeiro derivativo tem o mesmo prazo de operação original, sendo a última parcela em outubro de 2024.

Os valores justos dos instrumentos de swap foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central. No swap CDI x IPCA, a Companhia tem em uma ponta CDI + 1,25% e na outra ponta IPCA + 6,5727% tendo sido utilizado a projeção do relatório FOCUS também disponibilizado pelo Banco Central.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Limitações

Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas.

O valor justo estimado para o instrumento financeiro derivativo contratado pela controlada da Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, um considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação.

IV) Risco operacional

Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante, a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers.

Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificadas situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas.

A Diretoria acompanha o desempenho dos shopping centers em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis-à-vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhado de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

IV) Risco operacional--Continuação

Gestão de capital

A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis-à-vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo.

Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a períodos anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e controladas em conjunto não estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital.

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Empréstimos e financiamentos	660.092	851.862
Cédula de crédito imobiliário	312.530	322.750
Obrigações por compra de ativos	29.533	36.845
Debêntures	889.278	889.717
Total	<u>1.891.433</u>	<u>2.101.174</u>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(7.729)	(6.545)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	<u>(393.911)</u>	<u>(503.234)</u>
Dívida líquida (A)	<u>1.489.793</u>	<u>1.591.395</u>
Total do patrimônio líquido (B)	<u>2.539.470</u>	<u>2.501.763</u>
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	<u>58,67%</u>	<u>63,61%</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Informações por segmento

As informações por segmento são divididas em: (i) atividades de shopping center, subdivididas em aluguel e estacionamento; e (ii) prestação de serviços.

Para fins de administração, a Companhia é dividida em unidades de negócio, com base na operação de shopping center e na operação de prestação de serviços. Os segmentos operacionais a serem reportados são definidos conforme abaixo:

- Shopping center: engloba as atividades que estão associadas ao empreendedor do shopping e devido à peculiaridade e natureza dessas operações estão subdivididas em:
 - Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência;
 - Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center.
- Prestação de serviços: compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

Não existem ativos alocados à atividade de serviços da Companhia.

A Administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio, a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é medido com base no resultado bruto de suas demonstrações financeiras consolidadas. Algumas receitas e despesas (receita financeira, despesa financeira, despesas gerais e administrativas, imposto de renda e contribuição social), além do ativo e passivo não são objeto de análise por segmento operacional, uma vez que a administração da Aliansce considera que os itens não incluídos na análise são indivisíveis, com características corporativas e menos relevantes para a tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as empresas controladas são eliminadas por ocasião da consolidação.

Itens	Consolidado							
	31 de março de 2018				31 de março de 2017			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita Líquida (1)	81.735	21.529	15.116	118.380	87.445	21.643	11.425	120.513
Custo	(22.547)	(4.315)	(1.150)	(28.012)	(25.097)	(4.742)	(1.305)	(31.144)
Resultado bruto	59.188	17.214	13.966	90.368	62.348	16.901	10.120	89.369

(1) Líquida de impostos sobre a receita (PIS, COFINS e ISS), descontos e cancelamentos.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro 2017
Contas bancárias	2.200	1.316	7.729	6.545

A Companhia inclui na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários mantidos em conta corrente.

7. Aplicações financeiras

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	24.090	24.301	33.005	36.611
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (*)			4.042	3.664
Fundo de renda fixa	183.046	181.610	183.046	181.610
Outras aplicações financeiras	11.879	11.277	14.005	14.030
Shop FI Renda Fixa CP (**)	86.029	224.764	159.813	267.319
CDB Pós fixado	6.172	12.499	11.466	14.866
RF Crédito Dif.	7.174	15.163	13.327	18.033
Títulos públicos - LFT	4.146	23.376	7.702	27.802
Letra FI Subordinada	8.245	13.472	15.317	16.023
Letras financeiras	53.348	80.782	99.102	96.077
NTN - Over	-	75.713	-	90.048
LFT - Over	4.630	-	8.601	-
Outros	2.314	3.759	4.298	4.470
	305.044	441.952	393.911	503.234

(*) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCIs emitidos pela Tarsila (nota 14).

(**) Composição da carteira do Fundo de Investimento exclusivo Shop FI Renda Fixa Crédito Privado.

A Companhia possui ativos financeiros classificados como investimentos mantidos para negociação, mensurados a valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 95% a 130% do CDI com o vencimento original entre 2018 a 2020.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

7. Aplicações financeiras de curto prazo--Continuação

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia e, com base no gerenciamento de risco apresentado na Nota 4, a administração segue as diretrizes descritas abaixo:

- i) Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade:

Liquidez	%	31 de março de 2018		31 de dezembro de 2017	
Diária	98,97	389.868	99,27	499.570	
+ 180 dias	1,03	4.043	0,73	3.664	
	100,00	393.911	100,00	503.234	

- (ii) Aplicar os recursos da Companhia em instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos com rating mínimo de "*investment grade*" emitidos pelas maiores agências de *ratings* globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Aluguéis e serviços a receber	25.013	27.324	90.683	105.192
CDU a receber	1.320	1.373	5.231	5.936
Quotas condominiais a receber	9.622	8.648	35.570	32.936
	35.955	37.345	131.484	144.064
Aluguel linear	5.904	5.336	32.667	31.877
Provisão para crédito de liquidação duvidosa ("PCLD")	(24.733)	(22.861)	(83.182)	(78.044)
	17.126	19.820	80.969	97.897

Em atendimento à IFRS 9 (CPC 48) - norma que entrou em vigor em 1º de janeiro de 2018 e exige o registro das perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber de clientes - a Companhia optou por utilizar a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
A vencer	8.650	12.156	38.162	59.902
Vencidos até 90 dias	3.851	3.777	13.933	10.088
Vencidos de 91 a 180 dias	1.965	2.236	6.720	7.984
Vencidos de 181 a 360 dias	4.223	4.898	13.830	16.045
Vencidos há mais de 360 dias	17.266	14.278	58.839	50.045
	<u>35.955</u>	<u>37.345</u>	<u>131.484</u>	<u>144.064</u>

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o período foi o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Saldo em 1º de janeiro	(22.861)	(8.654)	(78.044)	(65.818)
Efeito dos eventos societários	-	(10.686)	-	979
Baixa permanente de recebíveis	49	2.954	567	14.738
Constituição de PCLD	(1.921)	(6.475)	(5.705)	(27.943)
	<u>(24.733)</u>	<u>(22.861)</u>	<u>(83.182)</u>	<u>(78.044)</u>

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ ou comercialização estão descritos na Nota 25.

8.1. Arrendamento mercantil

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil operacional com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Nas demonstrações financeiras do período findo em 31 de março de 2018 e de 2017, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R\$29.197 por mês em 2018 e R\$31.197 por mês em 2017, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

8.1. Arrendamento mercantil--Continuação

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro 2017
Em 2018	12,24%	14,85%
Em 2019	11,59%	12,44%
Após 2019	59,94%	55,59%
Prazo indeterminado (*)	16,23%	17,12%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pelo Grupo.

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	28.974	33.626	39.133	55.683
COFINS e PIS a compensar	651	651	1.183	1.049
Outros impostos a recuperar	77	83	923	1.282
Total	29.702	34.360	41.239	58.014
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	1.441	3.037	9.986	13.447
ISS	197	182	956	1.062
IR e CS a recolher	44	2.225	3.850	14.767
IPTU	2.838	10	15.352	350
Parcelamento "PERT" (1)	684	684	1.093	1.093
Outros	125	289	2.746	2.558
Total	5.329	6.427	33.983	33.277
Ativo circulante	29.702	34.360	39.794	58.014
Passivo circulante	4.969	6.067	26.080	26.723
Passivo não circulante	360	360	6.458	6.554

(1) Programa especial de regularização tributária.

Os impostos a recuperar referem-se, basicamente, às antecipações ou valores passíveis de compensação da Companhia e de suas controladas.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Valores a receber de condomínios	-	-	1.248	1.435
Valores a receber de lojistas (1)	605	607	6.696	9.958
Outros	-	-	194	32
	605	607	8.138	11.425
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	605	607	8.138	11.425

(1) Valor apresentado pelo líquido de provisão para crédito de liquidação duvidosa de mútuo com os lojistas no valor de R\$76 na controladora (R\$ 76 em 31 de dezembro de 2017) e R\$1.531 no Consolidado (R\$ 1.327 em 31 de dezembro de 2017).

11. Investimentos

a) Sociedades controladas/coligadas

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Controladas		
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	100,00	100,00
. Administradora do Estacionamento Carioca Shopping	100,00	100,00
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	99,99	99,99
Altair Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	100,00
. Shopping Leblon	24,62	24,62
Ararajuba Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Boulevard Belém S.A.	39,99	39,99
. Matisse Participações S.A.	40,00	40,00
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Shopping Parangaba	40,00	40,00
Boulevard Belém S.A.		
. Boulevard Shopping Belém	100,00	100,00

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuaçãoa) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Controladas--Continuação		
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
. Boulevard Shopping Campos	100,00	100,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Carioca Shopping	100,00	100,00
. Administradora Carioca	100,00	100,00
. Loja C&A - Carioca Shopping	100,00	100,00
Comercial Replan Comerc. e Adm. de Centros Comerciais Ltda.	99,99	99,99
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99	99,99
. Boulevard Corporate Tower	100,00	100,00
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
. SDT3 Centro Comercial Ltda.	40,00	40,00
. Shopping Taboão	40,00	40,00
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Boulevard Shopping Vila Velha	50,00	50,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Nibal Participações S.A.	99,99	99,99
. Shopping da Bahia – Condomínio Naciguat	42,03	42,03
. Shopping Taboão	38,00	38,00
Norte Shopping Belém S.A.	75,00	75,00
. Parque Shopping Belém	100,00	100,00
Replan Desenvolvimento Imob. Ltda.	99,99	99,99
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	69,04	69,04
. Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	4,65	4,65
Sabiá Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Boulevard Belém S.A.	39,99	39,99
. Matisse Participações S.A.	39,00	39,00
SDT3 Centro Comercial Ltda.	38,00	38,00
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Malfati Empreend. e Part. Ltda	99,99	99,99
. Shopping da Bahia – Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
. Caxias Shopping	65,00	65,00
. Expoente 1000 Empreend. e Participações S.A.	100,00	100,00
. Administradora Estacionamento Caxias Shopping	100,00	100,00
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	99,99	99,99
. Boulevard Shopping Bauru	99,99	99,99
Vivaldi Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
. Shopping Leblon	0,48	0,48

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Coligadas e controladas em conjunto		
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (**)	50,00	50,00
. Boulevard Shopping Brasília	100,00	100,00
Acapurana Participações S.A. (*)	8,33	8,33
. Santana Parque Shopping	100,00	100,00
Fundo de Investimentos em Participações – Elephas (*)	30,01	30,01
. Acapurana Participações S.A.	83,35	83,35
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (*)	39,06	39,00
. Via Parque Shopping	100,00	100,00
Manati Empreend. e Participações S.A. (**)	50,00	50,00
. Shopping Santa Úrsula	75,00	75,00
Parque Shopping Maceió S.A. (**)	50,00	50,00
. Parque Shopping Maceió	100,00	100,00
SCGR Empreend. e Particip. S.A. (**)	50,00	50,00
. Shopping Grande Rio	50,00	50,00
Colina Shopping Center Ltda. (**)	50,00	50,00

(*) Referem-se a empresas coligadas.

(**) Referem-se a empresas controladas em conjunto.

Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (B3).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação**b) Composição do saldo de investimento**

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Investimentos - valor patrimonial	2.301.101	2.126.186	420.553	425.137
Mais-valia de ativos	76.555	76.823	-	-
Ágio	76.700	76.700	-	-
	2.454.356	2.279.709	420.553	425.137

As mais-valias demonstradas nesta nota são decorrentes substancialmente da mais valia de ativos na aquisição das propriedades para investimentos e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos empreendimentos.

c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Saldo no início do exercício	2.126.186	2.470.146	425.137	418.717
Aporte de capital (1)	179.385	104.754	638	2.824
Baixas por vendas de ativos	-	(4.155)	-	-
Efeito das incorporações pela Controladora (3)	-	(362.604)	-	-
Participação no resultado controladas/coligadas	22.001	150.975	8.000	35.674
Aquisições de participações (4)	1.808	25.257	1.808	4.341
Dividendos recebidos e JCPs provisionados	(28.279)	(126.415)	(15.030)	(36.246)
Redução de capital (2)	-	(148.000)	-	-
Outros	-	16.228	-	(173)
Saldo no final do período	2.301.101	2.126.186	420.553	425.137

Comentários sobre as movimentações:

- (1) Os principais aportes de capital ocorridos até 31 de março de 2018 na Controladora são: R\$22.492 na Nibal, R\$104.788 na Norte Shopping Belém e R\$41.705 na CDG. Os principais aportes de capital ocorridos até 31 de dezembro de 2017 são: R\$18.838 na Nibal, R\$14.954 na Cezanne, R\$4.744 na Vivaldi, R\$7.746 na Dali, R\$22.610 na Bazille, R\$6.174 na Tissiano e R\$10.156 na Vértico.
- (2) Redução de capital ocorrido na Tarsila de R\$78.000 em janeiro de 2017 e na Cezanne de R\$70.000 em junho de 2017.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)--Continuação

- (3) Efeito das incorporações da BSC de R\$133.039, Boulevard Shopping de R\$118.825 e Alsupra de R\$110.740, pela Controladora.
- (4) Aquisição de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping em 2018 e aquisições de participações na Boulevard Belém, Matisse e Norte Shopping Belém em 2017.

d) Dados sobre a participação

Empresa	Participação	Controladora			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	100%	1.536	1.536	(1.906)	(1.906)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	100%	3.006	3.006	295	295
Aliansce Mall e Midia Ltda.	100%	3.427	3.427	617	617
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda.	100%	3.047	3.047	301	301
Ararajuba Empreend. e Particip. Ltda.	100%	47.563	47.563	2.408	2.408
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	100%	124.955	124.956	409	409
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	155.955	155.955	202	202
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	100%	134.474	134.474	1.660	1.660
Comercial Replan Comerc. e Adm. de Centros Comerciais Ltda.	100%	21	21	15	15
CTBH Fundo de Invest. Imob. – FII	100%	183.244	183.244	436	436
Dali Empreend. e Participações S.A.	100%	36.589	36.590	(54)	(54)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	100%	628	628	7	7
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	100%	172.115	172.115	(717)	(717)
Matisse Participações S.A.	1%	2.571	27	181	2
Mozart Empreendimentos e Partic. S.A	100%	3	3	(1)	(1)
Nibal Participações S.A.	100%	239.417	239.416	11.567	11.567
Norte Shopping Belém S.A.	75%	195.472	146.604	(1.187)	(890)

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação**d) Dados sobre a participação--Continuação**

Empresa	Participação	Controladora			
		31 de março de 2018			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Replan Desenvolvimento Imob. Ltda.	100%	167	167	169	169
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	100%	64.128	64.183	1.843	1.843
Sabiá Empreend. e Partic. Ltda.	100%	47.538	47.538	2.408	2.408
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	336	128	38	14
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	100%	134.592	134.592	(1.796)	(1.796)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	100%	65.008	65.008	(302)	(302)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	100%	120.392	120.388	(1.855)	(1.855)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	100%	195.899	195.899	(831)	(831)
Outros		-	33	-	-
Total controladas			1.880.548		14.001
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50%	23.732	17.821	1.453	727
Acapurana Participações S.A.	8,33%	222.327	25.353	4.291	357
Colina Shopping Center Ltda.	50%	73	36	241	120
Fundo de Investimento em Participações - Elephas	30,01%	259.805	77.969	3.558	1.067
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,06%	182.147	146.260	6.575	2.568
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50%	66.266	33.133	(693)	(347)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	208.117	104.058	3.173	1.586
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50%	31.845	15.923	3.845	1.922
Total coligadas			420.553		8.000
Total geral			2.301.101		22.001

(1) Variação decorrente de AFAC no montante de R\$5.911 na 2008.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuaçãod) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Controladora			
		31 de dezembro 2017			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.036	1.036	(2.899)	(2.899)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	2.710	2.710	886	886
Aliansce Mall e Mídia Ltda.	99,99%	2.809	2.809	90	90
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	2.746	2.746	2.137	2.137
Alsupra Participações Ltda.				11.141	11.141
Ararajuba Empreend. e Particip. Ltda.	99,99%	45.155	45.155		
Bach Empreend. e Partic. Ltda.				2	2
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	124.546	124.546	2.560	2.560
Boulevard Belém S.A.				21.107	16.640
Boulevard Shopping S.A.				12.714	8.900
BSC Shopping Centers S.A.				38.983	27.288
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00%	114.048	114.048	6.331	4.575
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	132.814	132.814	12.128	12.128
Comercial Replan Comerc. e Adm. de Centros Comerciais Ltda.	99,99%	(39)	(39)	(81)	(81)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	185.689	185.689	3.486	3.486
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	35.761	35.761	(2.003)	(2.003)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	623	623	(57)	(57)
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	171.269	171.269	(6.283)	(6.283)
Matisse Participações S.A.	1%	26	26	3.905	3.087
Nibal Participações S.A.	99,99%	213.426	213.426	34.093	34.093
Norte Shopping Belém S.A.	75,00%	56.941	42.706	(862)	(604)
Renoir Empreend. e Participações Ltda.				2.801	2.801
Replan Desenvolvimento Imob. Ltda.	99,99%	(2)	(2)	43	43
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	62.577	62.632	7.432	7.432
Sabiá Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	45.130	45.130		
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	298	114	596	226

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Controladora			
		31 de dezembro 2017			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas--Continuação					
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	136.388	136.388	187	187
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	65.309	65.309	(4.390)	(4.390)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	100,00%	121.318	121.318	(6.659)	(6.659)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	194.835	194.835	575	575
Total controladas			<u>1.701.049</u>		<u>115.301</u>
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50,00%	25.778	18.844	5.953	2.976
Acapurana Participações S.A.	8,33%	232.037	26.163	19.290	1.607
Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	77	38	982	491
Fundo de Investimento em Participações - Elephas	30,01%	267.915	80.402	17.383	5.217
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,00%	180.793	145.496	28.679	11.165
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	65.684	32.842	(3.726)	(1.863)
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	210.844	105.422	15.478	7.739
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	31.860	15.930	16.687	8.342
Total coligadas			<u>425.137</u>		<u>35.674</u>
Total geral			<u>2.126.186</u>		<u>150.975</u>

(1) Variação decorrente de AFAC no montante de R\$5.955 na 2008.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

e) Sede e saldos das coligadas e controladas em conjunto - entidades não consolidadas

Sede	Controladora							
	31 de março de 2018							
	Parque Shop. Maceió	2008 Empreend.	Colina	SCGR	Manati	FIIVPS	FIP Elephas	Acapurana
Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São João de Meriti - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Rio de Janeiro - RJ	
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo								
Circulante	26.413	14.544	102	4.781	5.901	16.146	12.678	10.655
Não circulante	280.016	34.904	-	35.624	69.309	171.955	258.833	218.609
	306.429	49.448	102	40.405	75.210	188.101	271.511	229.264
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(12.727)	(1.955)	(29)	(1.164)	(1.059)	(5.603)	(11.706)	(4.087)
Não circulante	(85.585)	(23.761)	(-)	(7.396)	(7.885)	(351)	-	(2.850)
Patrimônio líquido	(208.117)	(23.732)	(73)	(31.845)	(66.266)	(182.147)	(259.805)	(222.327)
	(306.429)	(49.448)	(102)	(40.405)	(75.210)	(188.101)	(271.511)	(229.264)
Resultado								
Receita líquida	8.927	4.994	267	5.461	1.464	12.360	-	7.632
Custos de serviços	(3.840)	(3.288)	-	(976)	(2.547)	(5.967)	(58)	(2.584)
Despesas operacionais	(34)	(11)	-	(21)	(4)	1	-	(18)
Resultado financeiro líquido	(1.288)	205	-	17	27	181	40	312
Outras receitas (despesas)	-	-	-	21	10	-	3.576	-
Imposto de renda e contribuição social	(592)	(447)	(26)	(657)	357	-	-	(1.051)
Lucro (prejuízo) do período	3.173	1.453	241	3.845	(693)	6.575	3.558	4.291

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

e) Sede e saldos das coligadas e controladas em conjunto - entidades não consolidadas--
Continuação

Sede	Controladora							
	31 de dezembro de 2017							
	Parque Shop. Maceió	2008 Empreend.	Colina	SCGR	Manati	FIIVPS	FIP Elephas	Acapurana
Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São João de Meriti - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Rio de Janeiro - RJ	
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo								
Circulante	30.167	15.077	105	4.922	6.162	8.602	1.033	18.085
Não circulante	281.515	35.382	-	35.147	67.307	172.835	266.924	218.988
	311.682	50.459	105	40.069	73.469	181.437	267.957	237.073
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(12.287)	(966)	(28)	(843)	(1.141)	(578)	(42)	(2.296)
Não circulante	(88.551)	(23.715)	-	(7.365)	(6.644)	(66)	-	(2.740)
Patrimônio líquido	(210.844)	(25.778)	(77)	(31.860)	(65.684)	(180.793)	(267.915)	(232.037)
	(311.682)	(50.459)	(105)	(40.069)	(73.469)	(181.437)	(267.957)	(237.073)
Resultado								
Receita líquida	74.676	21.361	1.088	25.093	7.188	52.952	-	32.898
Custos de serviços	(24.326)	(13.443)	-	(6.752)	(12.394)	(23.591)	(329)	(9.834)
Despesas operacionais	(1.046)	(118)	-	(127)	(66)	(1.017)	-	(456)
Resultado financeiro líquido	(28.508)	862	(2)	571	(456)	276	1.634	794
Outras receitas (despesas)	1.372	16	-	140	82	59	16.078	-
Imposto de renda e contribuição social	(6.690)	(2.725)	(104)	(2.238)	1.920	-	-	(4.112)
Lucro (prejuízo) do exercício	15.478	5.953	982	16.687	(3.726)	28.679	17.383	19.290

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

e) Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos abaixo referem-se a dividendos e juros sobre capital próprio a receber.

	Controladora	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Fundo de Invest. Imobil. Via Parque Shopping	1.919	313
Matisse Participações S.A.	348	348
Fundo de Investimentos em Participações – Elephas	3.501	-
Nibal Participações S.A.	4.760	6.692
Boulevard Belém S.A.	3.131	4.321
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	170	-
	<u>13.829</u>	<u>11.674</u>

12. Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
a) Boulevard Corporate Tower - CTBH	-	-	173.258	174.301
b) Shoppings	656.533	656.401	3.104.815	3.113.258
Total de Propriedades para Investimento	<u>656.533</u>	<u>656.401</u>	<u>3.278.073</u>	<u>3.287.559</u>

a) Boulevard Corporate Tower - CTBH

O Boulevard Corporate Tower é uma torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte.

b) Shoppings

Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

Segue abaixo a tabela de conciliação das propriedades para investimento indicando o início e fim do período reportado:

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Propriedades para investimento--Continuaçãob) Shoppings--Continuação

	Controladora			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2016	218.851	(12.935)	-	205.916
Adições				
Terrenos	23.490	-	-	23.490
Instalações/edificações	1.964	(3.193)	-	(1.229)
Efeito das incorporações (1)	449.537	(68.534)	47.324	428.327
Outros	73	(176)	-	(103)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	693.915	(84.838)	47.324	656.401
Adições				
Terrenos	1.757	-	-	1.757
Instalações/edificações	728	(1.568)	-	(840)
Outros	104	(569)	-	(465)
Depreciação/Amortização de ágio mais valia	-	-	(320)	(320)
Saldo em 31 de março de 2018	696.504	86.975	47.004	656.533

(1) Efeito das incorporações da Boulevard Shopping e BSC.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Propriedades para investimento--Continuaçãob) Shoppings--Continuação

	Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2016	2.566.086	(294.551)	949.648	3.221.183
Adições	-	-	224	224
Terrenos	24.324	-	(815)	23.509
Instalações/edificações	45.510	(30.518)	-	14.992
Outros	3.880	(8.472)	-	(4.592)
Baixas				
Edificações (1)	(27.171)	3.080	(16.754)	(40.845)
Transferência de PPI para o ágio	(26.016)	-	26.016	-
Amortização de mais-valia	-	-	(23.187)	(23.187)
Efeito dos minoritários da Boulevard Shopping	(89.900)	11.874	-	(78.026)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	2.496.713	(318.587)	935.132	3.113.258
Adições				
Terrenos	1.757	-	-	1.757
Instalações/edificações	3.451	(6.685)	-	(3.234)
Outros	786	(2.638)	476	(1.376)
Amortização de mais-valia	-	-	(5.590)	(5.590)
Saldo em 31 de março de 2018	2.502.707	(327.910)	930.018	3.104.815

(1) Venda de 24% do Caxias Shopping.

Valor justo das propriedades

O valor justo das propriedades para investimentos foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers e considerou as seguintes principais premissas:

- Fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação, não tendo sido consideradas as expansões previstas para estes empreendimentos. As receitas de serviços não foram incluídas na projeção.

A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento entre 1,5% a.a. e 2,0% a.a.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Propriedades para investimento--Continuação

b) Shoppings--Continuação

- O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa real de 7,02% a.a., calculada pela metodologia do CAPM (Capital Asset Pricing Model), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculado com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil.

Com isso, após as aquisições realizadas durante o ano de 2017, e com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo total dos empreendimentos (incluindo os minoritários) já considerando as novas participações que a Companhia detém sobre os mesmos é de R\$ 8.530.452 em 31 de dezembro de 2017 e de R\$ 6.349.198 em 31 de dezembro de 2016.

A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades.

No final do período findo em 31 de março de 2018, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos demais ativos.

13. Intangível

		Controladora				
		31 de março de 2018				
Vida útil		Custo inicial	Adições/(baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.368	-	1.368	(252)	1.116
Software	5 anos	34.195	2.334	36.529	(17.736)	18.793
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		35.567	2.334	37.901	(17.988)	19.913
		Controladora				
		31 de dezembro 2017				
Vida útil		Custo inicial	Adições/(baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	-	1.368	1.368	(252)	1.116
Software	5 anos	23.471	10.724	34.195	(16.570)	17.625
Outros	Indefinida	-	4	4	-	4
		23.471	12.096	35.567	(16.822)	18.745

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Intangível--Continuação

Consolidado						
31 de março de 2018						
Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	-	863	-	863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(3.245)	37.583
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097	-	5.097	-	5.097
Software	5 anos	35.421	2.371	37.792	(19.020)	18.772
		<u>314.609</u>	<u>2.371</u>	<u>316.980</u>	<u>(22.265)</u>	<u>294.715</u>

Consolidado						
31 de dezembro 2017						
Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	-	863	-	863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	-	7.192	7.192	-	7.192
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(2.878)	37.950
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097	-	5.097	-	5.097
Software	5 anos	25.285	10.136	35.421	(17.773)	17.648
		<u>297.281</u>	<u>17.328</u>	<u>314.609</u>	<u>(20.651)</u>	<u>293.958</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Intangível--Continuação

Os ágios não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia avalia o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no período apresentado na tabela acima.

No final do período findo em 31 de março de 2018, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos demais ativos.

14. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	Garantia	Covenants financeiros
Jan/13	Aliansce	Financiamento - Banco Santander S.A.	R\$65.000	TR+10,2%	Dez/24	50.399	51.704	(a) e (b)	
Mai/15	Aliansce	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+9,88%	Mai/30	78.074	78.074	(a), (b) e (c)	
Set/14	Aliansce	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+7,5%	Jan/24	82.341	85.704	(b)	(1)
Abr/16	Aliansce	Debêntures IV	R\$75.000	CDI+1,40%	Mar/28	72.267	73.028	(a) e (b)	
Out/16	Aliansce	Debêntures V	R\$102.889	CDI	Set/21	103.392	103.453	(a) e (b)	
Out/16	Aliansce	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/24	64.895	65.208	(a) e (b)	

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures--Continuação

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	Garantia	Covenants financeiros
Mar/17	Aliansce	Debêntures VII	R\$180.000	99% CDI	Mai/22	180.867	180.976	(a) e (b)	
Jun/17	Aliansce	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/29	100.218	100.212	(b)	
Out/17	Aliansce	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/23	309.852	304.545	(a) e (b)	
(=) Subtotal						<u>1.042.305</u>	<u>1.042.904</u>		
(-) Custo de estruturação - Controladora						(30.166)	(29.161)		
Total Controladora						<u>1.012.139</u>	<u>1.013.743</u>		
Mar/11	CDG	CCB – Banco Itaú Unibanco S.A.	R\$40.000	TR + 10,7%	Jul/21 (I)		17.104	(a), (b) e (c)	
Ago/11	Norte Shopping Belém	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$120.000	TR + 10,6%	Abr/24 (I)		141.865	(a), (c) e (d)	
Mai/12	Vértico Bauru	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$113.600	TR + 10,8%	Mai/26	115.788	118.024	(a), (c) e (d)	
Out/12	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 10,5%	Ago/27	186.133	189.080	(b)	
Set/12	Dali	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$146.480	TR + 10,5%	Set/27	140.536	142.726	(b)	
Dez/12	Tissiano	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$115.640	TR + 9,6%	Dez/27	109.231	110.945	(b)	
Out/13	CDG	CCB – Banco Itaú Unibanco S.A.	R\$37.472	TR +9,9%	Abr/24 (I)	-	25.765	(a), (b), (c) e (d)	
Fev/09	Boulevard Belém	CRI - Cibrasec	R\$150.000	TR + 12%	Jan/21	113.069	120.544	(a), (b) e (d)	
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/25	85.316	85.823	(b)	
Out/16	Altar	CCI RB Capital	R\$130.131	TR+ 11,25%	Jun/27	114.979	117.290	(b)	
(-) Subtotal						<u>865.052</u>	<u>1.069.166</u>		
(-) Custo de estruturação Consolidado						(15.292)	(18.580)		
Total Consolidado						<u>1.861.899</u>	<u>2.064.329</u>		

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures--Continuação

Amortizações facultativas

- (l) Em 2018, foi realizada amortização facultativa total do saldo não amortizado;

Garantia

- (a) Cessão fiduciária dos recebíveis de Shopping;
(b) Alienação fiduciária de ações ou cotas do Shopping;
(c) Hipoteca do Shopping; e
(d) Fiança da Companhia.

Coventants financeiro

- (1) Para esta emissão de debêntures, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de *covenants*, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas. Constituirá evento de vencimento antecipado a não observância, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros cumulativamente, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a serem verificadas pelos Debenturistas anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora, sendo que a verificação anual pelos debenturistas ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2018, sendo certo que a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "i" e "ii" seguintes não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado:
- (i) Relação entre Dívida Líquida e EBTIDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 vezes.
- (ii) Relação entre: (1) O índice obtido pela divisão do Caixa e Equivalentes de Caixa somado as Aplicações Financeiras de Curto Prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do Passivo Circulante Gerencial, igual ou superior 1,3 vezes; e (2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, CCI e debêntures, constantes do Fluxo de Caixa Gerencial, deduzidos da Receita Financeira Gerencial, igual ou superior 1,5 vezes.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia atendeu a essas cláusulas contratuais.

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures está programado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
2018	23.527	18.577	95.624	140.884
2019	18.949	18.817	117.840	143.669
2020	22.146	21.992	123.980	151.814
De 2021 a 2030	977.683	983.518	1.569.913	1.675.703
	1.042.305	1.042.904	1.907.357	2.112.070

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Cessão de direito de uso	4.529	4.760	15.762	17.080
Aluguéis antecipados	30	23	322	222
	4.559	4.783	16.084	17.302

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), apropriados ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados e demais itens pertinentes.

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências

A Companhia e suas controladas são, em parte significativa de seus empreendimentos, condôminos em condomínios edilícios, que se caracterizam pela coexistência de unidades autônomas e áreas comuns, titularizadas por mais de um coproprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shopping centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

A Companhia e suas controladas podem estar sujeitas à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em eventuais pleitos tanto de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, cível, entre outros, envolvendo desembolso financeiro ou a cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Com o intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebra instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotistas dos empreendimentos adquiridos comprometem-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais perdas que possam ser sofridas referentes a fatos gerados antes da data de aquisição do empreendimento. A administração monitora eventuais riscos dessa natureza e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, considera não haver riscos significativos na data-base dessas demonstrações financeiras que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos.

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Consolidado					
	31 de março de 2018			31 de dezembro de 2017		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Bloqueio judicial	-	(1.479)	(1.479)	-	(1.435)	(1.435)
IPTU	-	(428)	(428)	-	-	-
Ativo	-	(1.907)	(1.907)	-	(1.435)	(1.435)
Tributário	16.089	(15.239)	850	16.089	(15.069)	1.020
Cível	978	(602)	376	978	(280)	698
Trabalhista	907	(244)	663	907	(248)	659
Passivo não circulante	17.974	(16.085)	1.889	17.974	(15.597)	2.377
Total	17.974	(17.992)	(18)	17.974	(17.032)	942

A movimentação da provisão para contingência e dos depósitos judiciais é como segue:

	Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	31 de março de 2018
Processos PIS/COFINS	10.959	-	-	10.959
Tributários	5.130	-	-	5.130
Cível	978	-	-	978
Trabalhista	907	-	-	907
	17.974	-	-	17.974

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

	Consolidado			31 de dezembro de 2017
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixas	
Processos PIS/COFINS	10.959	-	-	10.959
Tributários (a)	21.563	-	(16.433)	5.130
Cível	1.248	-	(270)	978
Trabalhista	901	-	6	907
	34.671	-	(16.697)	17.974

- (a) Baixa decorrente da quitação de débitos de IPTU do Shopping Carioca dos anos de 2002 a 2014, os quais eram objeto de questionamento na esfera judicial, conforme acordo feito com a Prefeitura do Estado do Rio de Janeiro em dezembro de 2016 (Programa Concilia Rio).

	Consolidado			31 de março de 2018
	Depósito judicial			
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	
Bloqueio judicial	(1.435)	(203)	159	(1.479)
IPTU	-	(428)	-	(428)
Processos PIS/COFINS	(14.999)	(170)	-	(15.169)
Tributário	(70)	-	-	(70)
Cível	(280)	(344)	22	(602)
Trabalhista	(248)	-	4	(244)
	(17.032)	(1.145)	185	(17.992)

	Consolidado			31 de dezembro de 2017
	Depósito judicial			
	31 de dezembro de 2016	Adições	Baixas	
Bloqueio judicial	(738)	(1.070)	373	(1.435)
Processos PIS/COFINS	(13.589)	(1.442)	32	(14.999)
Tributário - outros	(161)	-	91	(70)
Cível	(216)	(201)	137	(280)
Trabalhista	(248)	(7)	7	(248)
	(14.952)	(2.720)	640	(17.032)

Contingências com risco de perda possível

Com base na opinião dos assessores jurídicos, não há contingências significativas, cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como de risco possível em 31 de março de 2018.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Obrigações trabalhistas	8.955	6.533	11.079	8.910
Obrigações com shopping	855	477	8.420	8.682
Obrigações relacionadas à exploração estacionamento - Shopping da Bahia				52
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	13.847	13.917	13.847	13.917
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 25)	7.171	2.400	10.252	9.340
Outros	5.753	5.337	8.852	8.434
	<u>36.581</u>	<u>28.664</u>	<u>52.450</u>	<u>49.335</u>
Circulante	28.433	25.285	39.200	37.264
Não circulante	8.148	3.379	13.250	12.071

18. Imposto de renda e contribuição social

i) Ativos e passivos fiscais diferidos

A Companhia, com base em seus estudos de projeções financeiras para os próximos 10 anos, reconheceu créditos tributários referentes ao prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de períodos anteriores, e também sobre as diferenças temporárias.

Em 31 de março de 2018, a Companhia acumulava prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de R\$432.047 no Consolidado e R\$133.263 na Controladora, sobre os quais constituiu ativo diferido de R\$120.147 e R\$44.381 respectivamente. Para a parcela remanescente a Companhia não constituiu ativos fiscais diferidos, por não ser provável a expectativa de realização, com base nos estudos de projeções internas.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

i) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

O imposto de renda e a contribuição social diferidos apresentam a seguinte composição:

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(16.384)	(14.967)
Avaliação a valor justo de <i>swap</i>	-	-	(2.422)	(2.431)
Capitalização de juros	-	-	(152)	(152)
Perda de crédito de liquidação duvidosa	4.319	3.919	-	-
Diferimento no ganho da venda de investimento	247	247	-	-
Amortização do ágio mais valia dos ativos	10.002	10.357	-	-
Prejuízos fiscais	44.380	44.380	-	-
Apropriação receita financ. pré-operacional	-	-	(53)	(53)
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.282)	(27.282)
Ajuste CDU	-	-	(436)	(437)
Outros	-	-	(7.351)	(7.760)
	58.948	58.903	(54.080)	(53.082)

Saldo líquido de R\$4.868 apresentado no ativo não circulante em 31 de março de 2018 (R\$5.821 em 31 de dezembro de 2017 no ativo não circulante).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoi) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(75.155)	(69.425)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(14.724)	(14.724)
Capitalização de juros	-	-	(15.303)	(15.380)
Avaliação a valor justo de swap	-	-	(2.422)	(2.431)
Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido	-	-	(1.158)	(941)
Amortização do ágio mais valia dos ativos	-	724	(94)	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(51.205)	(50.814)
Aprop. desp. adm pré-operacionais	294	493	-	-
Aprop. receita finan pré-operacional	-	-	(595)	(675)
Perda de crédito de liquidação duvidosa	9.703	9.283	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Diferimento no ganho da venda de investimento	247	247	-	-
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	120.147	116.509	-	-
Ajuste CDU	220	220	-	-
Efeito Via Parque	1.264	1.264	-	-
Outros	2.519	2.144	-	-
	134.394	130.884	(188.516)	(182.250)

O saldo encontra-se apresentado de forma líquida no consolidado, sendo R\$43.614 no ativo não circulante e R\$97.736 no passivo não circulante em 31 de março de 2018 (R\$51.366 em 31 de dezembro de 2017 no passivo não circulante).

Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, foram ajustados os saldos apresentados nos Balanços Patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos períodos findos em 31 de março de 2018 e 2017, é como segue:

	Controladora	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	7.349	8.922
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(2.499)	(3.033)
Adições		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(1.970)	(1.469)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(391)	(2.229)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(1.684)	(741)
Efeito de prejuízos fiscais não utilizados correntes	(1.889)	(244)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	7.480	10.920
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(953)	3.204
Imposto de renda e contribuição social:		
Receita de imposto de renda e contribuição social diferidos	(953)	3.204
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(953)	3.204
Alíquota fiscal efetiva total	12,97%	35,92%

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoii) Reconciliação da taxa efetiva--Continuação

Reconciliação da taxa efetiva do imposto	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	13.402	16.280
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(4.556)	(5.535)
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(2.700)	(1.489)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(391)	(2.229)
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	(4.243)	(3.575)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(1.684)	(741)
Exclusões:		
Equivalência patrimonial	2.720	2.797
Outras exclusões	534	1.197
Efeito operações descontinuadas		1.693
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	3.870	2.782
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(6.450)	(5.100)
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(3.694)	(5.132)
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.756)	32
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(6.450)	(5.100)
Alíquota fiscal efetiva total	48,13%	41,72%

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2018 e em 31 de dezembro 2017, o capital social da Aliansce de R\$2.013.854 está representado por 202.735.921 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 de ações, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar o preço de emissão, as demais condições e os prazos de subscrição e de integralização das ações no limite do capital autorizado.

Reservas

Reserva de capital

Refere-se ao plano de remuneração baseado em opções de compra de ações outorgado pelo Conselho de Administração aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o controle do Grupo, ou condomínios edifícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação.

A Reserva de Capital só pode ser utilizada para resgate ou reembolso de ações, absorção de prejuízos, pagamentos de dividendos preferenciais ou outras hipóteses legais. Em 31 de março de 2018, o montante desta reserva era de R\$27.430 (R\$26.761 em 31 de dezembro de 2017).

Reserva legal

De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social. Seu saldo em 31 de março de 2018 e em 31 de dezembro de 2017 era de R\$38.763.

Reserva de retenção de lucros

A Administração da Companhia manteve o referido montante dos lucros apurados retidos pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia, que em 31 de março de 2018 corresponde a R\$2.013.854.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

Opção de ações outorgadas

A Companhia reconhece, de acordo com o CPC 10 (R1) aprovado pela Deliberação CVM 650/10, a parcela referente a apropriação do valor justo na data da outorga das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e funcionários indicados pela diretoria. Vide detalhes na nota explicativa 27.

Resultado por ação

a) *Resultado básico por ação*

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período.

Resultado básico por ação	31 de março	31 de março
	de 2018	de 2017
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	6.396	12.126
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	202.736	202.736
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(68)	(718)
Resultado básico por ação	<u>0,0316</u>	<u>0,0601</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

Resultado por ação--Continuação

b) *Resultado diluído por ação*

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

Resultado diluído por ação	31 de março de 2018	31 de março de 2017
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	6.396	12.126
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	202.736	202.736
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(68)	(718)
Opção de compra de ações (em milhares)	3.440	3.440
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	206.108	205.458
Resultado diluído por ação	<u>0,0310</u>	<u>0,0590</u>

Ações em tesouraria

Em 31 de março de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui 68.279 ações em tesouraria no montante de R\$1.034.

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$13,56 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$10,31 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$18,62 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$18,78 (valor em reais).

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Receitas de aluguel mínimo (1)	14.388	12.573	70.808	74.997
Receitas de aluguel complementar	3.992	1.996	16.287	18.596
Serviços prestados de administração	16.824	14.464	15.885	12.799
Cessão de direito de uso	403	279	1.607	3.386
Estacionamento	6.165	1.767	23.650	24.263
Aluguel bens próprios	314	305	1.087	1.056
Taxa de transferência	30	2	721	9
Impostos e contribuições e outras deduções	(3.952)	(2.818)	(11.665)	(14.593)
	<u>38.164</u>	<u>28.568</u>	<u>118.380</u>	<u>120.513</u>

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

21. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Depreciação de propriedades	(2.216)	(820)	(11.481)	(12.247)
Amortização do ágio mais valia de ativos	(1.064)	(745)	(3.877)	(4.058)
Custo de serviços prestados	(637)	(846)	(1.151)	(1.306)
Gastos com imóveis alugados	(723)	(818)	(4.726)	(6.115)
Custo de estacionamento	(657)	(174)	(4.315)	(4.742)
Custos operacionais de shoppings	(898)	(311)	(2.462)	(2.676)
Gastos com locação de fração ideal (1)	-	(12.197)	-	-
	<u>(6.195)</u>	<u>(15.911)</u>	<u>(28.012)</u>	<u>(31.144)</u>

- (1) Refere-se ao valor da locação pago pela Aliansce à Nibal pelo aluguel da fração ideal de 41,59% do Naciguat e 38% do Shopping Taboão, de propriedade da Nibal, conforme contrato de locação assinado entre as partes em 25 de setembro de 2008. Tal contrato de locação entre a Nibal e Aliansce foi finalizado em dezembro de 2017.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

22. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Despesa com pessoal	(20.234)	(12.916)	(20.998)	(13.085)
Serviços profissionais	(2.124)	(1.714)	(2.441)	(2.156)
Despesas com ocupação	(489)	(383)	(491)	(447)
Depreciação e amortização	(1.509)	(1.138)	(2.670)	(1.195)
Despesas de utilidades e serviços	(154)	(152)	(183)	(187)
Despesas legais e tributárias	(107)	(76)	(153)	(100)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa (vide Nota 8 e Nota 10)	(1.921)	(1.516)	(7.062)	(8.771)
Outras despesas administrativas	(556)	(361)	(815)	(592)
	(27.094)	(18.256)	(34.813)	(26.533)

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(6.056)	(8.123)	(32.354)	(42.675)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(191)	(799)	(191)	(799)
Variações monetárias passivas	(14.725)	(8.049)	(17.163)	(13.822)
Juros sobre obrigações relacionadas à Torre comercial	-	(8.968)	-	(8.968)
Res. c/ inst. financ. deriv - <i>Swap</i> (1)	(27)		(27)	
Outros	(2.453)	(2.406)	(6.666)	(4.418)
	(23.452)	(28.345)	(56.401)	(70.682)
Receitas financeiras				
Juros - rendimento aplicações	6.167	10.915	7.452	13.383
Res. c/ inst. financ. deriv - <i>Swap</i> (1)	-	732	-	732
Variações monetárias ativas	239	2.442	201	3.528
Outros	502	264	1.458	2.204
	6.908	14.353	9.111	19.847
Resultado financeiro	(16.544)	(13.992)	(47.290)	(50.835)

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Outras receitas (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de março de 2017	31 de março de 2018	31 de março de 2017
Editais e publicações	(311)	(16)	(311)	(27)
Publicidade e propaganda	(110)	(86)	(110)	(86)
Despesas com honorários advocatícios	(334)	(45)	(374)	(772)
Multas	-	(1.141)	-	(1.141)
Despesa com indenizações	(1.722)	-	(3.107)	-
Baixa de custo de estruturação	-	(2.184)	-	(2.184)
Despesas de serviços - Aliansce Mall e Mídia e Aliansce Service	-	-	(95)	(631)
Outros	(506)	(133)	1.134	895
	(2.983)	(3.605)	(2.863)	(3.946)

25. Transações com partes relacionadas

	Controladora			
	31 de março de 2018		31 de dezembro de 2017	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas				
Nibal Participações Ltda. (1)	-	4.771	18.446	-
Matisse Participações S.A. (2)	-	2.400	-	2.400
Norte Shopping Belém S.A.	772	-	-	-
Outros	2.111	-	105	-
Outras partes relacionadas				
CPPIB Salvador Participações Ltda. (3)	1.308	-	1.289	-
	4.191	7.171	19.840	2.400

Os saldos apresentados no quadro acima referente ao ativo não circulante está na composição de "Empréstimos, mútuos e outras contas a receber e o montante do passivo não circulante está demonstrado na Nota 17.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

		Consolidado					
		31 de março de 2018			31 de dezembro de 2017		
		Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado
Controladas							
Aliansce Shopping Centers S.A.	Serviços prestados	-		3.832	-	-	13.287
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	Serviços prestados	-		737	-	-	2.951
Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.	Serviços prestados	-		1.386	-	-	4.458
Nibal Participações S.A. (4)		4.091	98	(609)	4.187	-	(2.010)
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (5)		393	49	(201)	393	-	(409)
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.		-		(324)	-	-	(1.069)
Shopping Taboão		122		(640)	122	-	(2.302)
Santana Parque Shopping		-		(172)	-	-	(551)
Norte Shopping Belém		-		(355)	-	-	(931)
Boulevard Shopping Belo Horizonte		-		(533)	-	-	(3.001)
Boulevard Shopping Belém		-		(972)	-	-	(3.825)
Shopping Grande Rio		-		(139)	-	-	(583)
Parque Shopping Maceió		-		(473)	-	-	(1.289)
Shopping Parangaba		-		(197)	-	-	(594)
Boulevard Shopping Brasília		-		(189)	-	-	(659)
Caxias Shopping		-		(206)	-	-	(513)
Boulevard Vila Velha		-		(50)	-	-	(128)
Shopping Leblon		48		(395)	48	-	(1.216)
Bazile Empreendimentos e Participações Ltda.		-	39	-	-	-	-
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.		-	273	-	-	-	-
Via Parque		-		(395)	-	-	(1.293)
West Plaza		-		(105)	-	-	(323)
Vivaldi (7)		-	9.793	-	-	8.964	-
Outros		2.052	-	-	58	376	-
Outras partes relacionadas							
CPPIB Salvador Participações Ltda. (3)		1.308	-	-	1.289	-	-
FIP Bali (6)		4.300	-	-	4.300	-	-
		12.314	10.252	-	10.397	9.340	-

Os saldos apresentados no quadro acima referente ao ativo não circulante está na composição de "Empréstimos, mútuos e outras contas a receber e o montante do passivo não circulante está demonstrado na Nota 17.

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de março de 2018 e 31 de março de 2017, bem como as transações que influenciaram os resultados dos períodos, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas e outras partes relacionadas, conforme a seguir:

- (1) Referem-se aos direitos a receber do contrato de locação firmado com sua subsidiária integral Nibal (detentora de 41,59% do Condomínio Naciguat e 38,00% do Shopping Taboão), onde a Companhia passou a ser titular no recebimento das receitas dos shoppings acima, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R\$200.000, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 14. Tal contrato foi finalizado em dezembro de 2017 e o saldo será liquidado até o final do segundo trimestre de 2018.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

- (2) Em abril de 2014, foi celebrado um contrato de mútuo entre a Matisse ("Mutuante") e a Aliansce ("Mutuária), no valor de R\$2.400 e o seu vencimento é em abril de 2018.
- (3) Valores a receber decorrentes da venda de 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador em dezembro de 2014. Os pagamentos são feitos anualmente, sendo julho de 2019 o vencimento da última parcela.
- (4) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Ricshopping pela Nibal.
- (5) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Reishopping pela Velazquez, que posteriormente foi incorporada pela RRSPE.
- (6) Conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora), ficou definida a obrigação de reembolso pela vendedora à compradora, no caso de pagamentos relacionados a contingências de IPTU do Shopping Leblon (Nota 16). Como garantia, o vendedor alienou fiduciariamente o correspondente a 2,57% de fração ideal do referido Shopping. Desta forma, foi reconhecido um contas a receber no mesmo montante da provisão para contingências. Em dezembro de 2017, através de acordo celebrado entre os empreendedores do Shopping com a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, foi feita a reversão parcial da provisão de contingência, vide detalhes na nota 16.
- (7) Obrigação a pagar aos antigos proprietários da Altar pela utilização dos créditos fiscais, conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora).

As demais transações/resultados referem-se à taxa de administração cobrada dos shoppings pelas administradoras Aliansce, as quais correspondem a um valor fixo mensal de, aproximadamente, de 1% a 5% do orçamento mensal do condomínio. Adicionalmente, contempla eventuais valores a pagar cobrados pelas administradoras quando da expansão dos shopping centers.

Obrigações por compra de ativos - partes relacionadas

Em 31 de março de 2018, a Companhia possuía contabilizado no consolidado na rubrica de "Obrigações por compra de ativos" o montante de R\$29.533 (R\$36.845 em 31 de dezembro de 2017), sendo que deste valor, os saldos abaixo são transações com partes relacionadas:

	Consolidado	
	31 de março de 2018	31 de dezembro de 2017
RRSPE (1)		1.740
Tarsila (2)	21.947	21.678
Vivaldi (3)	-	1.860
Outros não considerados partes relacionadas	7.586	11.567
	29.533	36.845
Passivo circulante	27.019	16.517
Passivo não circulante	2.514	20.328
Resultado RRSPE (3 meses/12 meses) (*)	(11)	(159)
Resultado Tarsila (3 meses/12 meses) (*)	(269)	(1.474)
Resultado - outros não considerados partes relacionadas (3 meses/12 meses) (*)	(172)	(950)

(*) Referente as parcelas pagas durante o período.

- (1) Montante referente a obrigação com Reishopping pela aquisição da Velazquez ocorrida em fevereiro de 2012. A última parcela foi paga em fevereiro de 2018.
- (2) Montante referente à obrigação pela aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o Shopping da Bahia ocorrida em janeiro de 2013, em duas parcelas, a primeira de R\$12.500, sem correção monetária, com pagamentos anuais de R\$2.500 após o início da operação de estacionamento, que ocorreu em julho de 2015, vencendo em julho de 2019, e a segunda de R\$10.000, corrigido pelo índice CDI, cujo vencimento é janeiro de 2019.
- (3) Montante referente a obrigação pela aquisição de participação de 25,1% do Shopping Leblon.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$8.149 no período findo em 31 de março de 2018 (31 de dezembro de 2017: R\$13.584). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) pro labore pago à diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

A Companhia não efetuou pagamentos referentes a benefícios pós emprego, outros benefícios de longo prazo e benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

A Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em Nota 27.

Adicionalmente, os empregados da Companhia possuem direito a ticket refeição e alimentação, plano de saúde e seguro de vida.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$1.907.356.

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia estão apresentados na Nota 14.

27. Plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações

De acordo com o Pronunciamento CPC 10 (R1) - Pagamentos Baseados em Ações, a Companhia contabiliza a despesa correspondente às ações do Plano entre a data de outorga da opção e a data na qual as opções sejam exercidas, com base no valor justo das opções concedidas na data da outorga. Conforme o Pronunciamento CPC 10 (R1), as opções a serem concedidas e exercidas não gerarão qualquer efeito nas Demonstrações de Resultado da Companhia uma vez que a despesa será reconhecida durante o exercício de vesting.

Em setembro de 2017, foi aprovado pelos acionistas da Companhia o novo Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivos Atrelados a Ações ("Plano"). O Plano é destinado aos administradores, empregados ou prestadores de serviços da Companhia e das suas controladas e coligadas. Na mesma data, o Conselho de Administração aprovou o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações, dando direito à opção de compra ou subscrição de 2.357.360 ações ordinárias de emissão da Companhia, e o Primeiro Programa de Incentivo Atrelado a Ações - Matching de Ações, que permite a transferência aos Beneficiários de 46.700 Ações a título de Matching. As opções relacionadas com o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações foram de fato outorgadas em novembro de 2017, mediante assinatura dos respectivos contratos de adesão ao programa pelos beneficiários.

Em novembro de 2017, o Conselho de Administração aprovou o Segundo Programa de Incentivo Atrelado a Ações - Outorga de Ações Restritas, por meio do qual a Companhia transferirá aos Beneficiários até 1.013.680 ações ordinárias da Companhia. Todos os programas tem período de restrição de liquidez (carência e restrição à negociação das ações adquiridas pelo Beneficiário) que varia de três a seis anos, conforme o aprovado no respectivo programa e estabelecido no contrato de adesão.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações-- Continuação

A tabela abaixo apresenta o total de ações dos programas vigentes do Plano:

Programa do plano	Beneficiários	Total de ações de contratos de opção de compra	Preço de exercício - em reais
1º Programa 2017	Executivos e empregados indicados pela diretoria	2.357.360	15,00

O preço de subscrição ou aquisição das ações para o 1º Programas 2017 será corrigido mensalmente de acordo com a variação do IPCA e subtraído o valor dos dividendos distribuídos pela Companhia entre a data prevista em cada contrato de adesão e a data de exercício das opções.

As opções concedidas aos beneficiários do 1º Programa 2017, somente poderão ser exercidas a partir de dois ou três anos (conforme contrato de adesão) da data de sua outorga e, a razão de 33,33%. Os lotes anuais poderão ser exercidos total ou parcialmente até o prazo extintivo de 12 meses, contados a partir do término do Prazo de Carência do respectivo Lote Anual. Após o término deste prazo extintivo, o beneficiário perderá o direito ao exercício das Opções subjacentes ao respectivo Lote Anual ou à parcela de Opções não exercida do Lote Anual pelo beneficiário, sem direito a qualquer tipo de indenização.

Conforme determina o pronunciamento técnico CPC 10 (R1) - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562, de 2008, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do período findo em 31 de março de 2018, foi no montante de R\$669 (31 de março de 2017: R\$86).

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações-- Continuação

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço do mercado destes. A Companhia, com base em técnicas de avaliação pelo Modelo Binomial (1º Programa 2017) e modelos financeiros, estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão.

Programas	1º programa 2017
Prazo de exercício	10.11.2022
Quantidade de ações do programa	2.357.360
Preço de exercício em R\$	15,00
Preço de mercado na data da outorga em R\$	17,79
Valor justo das opções em R\$	5,04
Volatilidade do preço da ação - %	29,93
Taxa de retorno livre de risco - %	4,74

Em conformidade com o item 45 do CPC 10 (R1), encontra-se demonstrado abaixo a quantidade e o preço médio ponderado de exercício das opções de ações para cada um dos seguintes grupos de opções:

Grupo de opções	Quantidade	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Em circulação no início do período	2.642.360	16,97
Outorgadas durante o período	-	-
Expiradas durante o período (*)	(285.000)	-
Em circulação no final do período	2.357.360	15,30
Exercíveis no final do período	-	-

(*) Este montante refere-se ao 5º Plano de Programa de Opções expirado em 25 de março de 2018.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações-- Continuação

Informações complementares dos programas:

Programas	1º Programa 2017	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Data da outorga	10.11.2017	-
Fator de correção em 31.03.2018 -%	2,02	-
Preço original de exercício em R\$	15,00	15,00
Em circulação no início do período	2.357.360	-
Preço corrigido de exercício em R\$	15,30	15,30
Em circulação no final do período	2.357.360	-
Preço corrigido de exercício em R\$	15,30	15,30

28. Seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram objeto do escopo da auditoria, portanto não foram examinadas pelos auditores independentes.

Em 31 de março de 2018, os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes:

- Responsabilidade civil geral - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação dos shoppings centers do portfólio da companhia é de R\$ 35.000.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2018
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

28. Seguros--Continuação

- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância assegurada para cada ativo representa a estimativa da companhia para a completa reconstrução dos mesmos adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.

* * *

Conselho de Administração

Peter Ballon - Presidente
Renata Amado Rique - Conselheira
Renato Feitosa Rique - Conselheiro
Marcela Drigo - Conselheira
Thomas Joseph McDonald - Conselheiro independente
Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente
Alexandre Cunha Bagnoli - Conselheiro independente

Diretoria

Renato Feitosa Rique - Diretor Presidente
Rafael Sales Guimarães - Diretor Vice-Presidente
Renato Ribeiro de Andrade Botelho - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Leandro Rocha Franco Lopes - Diretor Operacional
Paula Guimarães Fonseca - Diretora jurídica
Ewerton Espínola Visco - Diretor

Mariana Barbosa Gomes da Silva
Contador
CRC-RJ 094602/O-0

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Aliansce Shopping Centers S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anteriores

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2017 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2017, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificações, datados de 09 de março de 2018 e 10 de maio de 2017, respectivamente.

Rio de Janeiro, 3 de maio de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6

Roberto Martorelli

Contador CRC-1RJ106.103/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao Trimestre findo em 31 de março de 2018.

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2018.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao Trimestre findo em 31 de março de 2018.

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2018.