

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	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 - 01/01/2017 à 30/09/2017	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	30
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	81
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	202.735.921
Preferenciais	0
Total	202.735.921
Em Tesouraria	
Ordinárias	531.959
Preferenciais	0
Total	531.959

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	3.346.600	3.308.769
1.01	Ativo Circulante	476.985	438.364
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	297	3.901
1.01.02	Aplicações Financeiras	390.238	360.129
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	390.238	360.129
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras de curto prazo	390.238	360.129
1.01.03	Contas a Receber	37.724	32.073
1.01.03.01	Clientes	11.743	13.750
1.01.03.01.01	Clientes	11.743	13.750
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	25.981	18.323
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	25.981	18.323
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.098	37.113
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.098	37.113
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.628	5.148
1.01.08.03	Outros	6.628	5.148
1.01.08.03.02	Outros créditos	6.628	5.148
1.02	Ativo Não Circulante	2.869.615	2.870.405
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	42.432	27.619
1.02.01.06	Tributos Diferidos	15.979	11.173
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	15.979	11.173
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	26.453	16.446
1.02.01.09.03	Depósitos judiciais	513	666
1.02.01.09.04	Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	20.695	15.572
1.02.01.09.05	Valores a receber	1.579	148
1.02.01.09.08	Instrumentos financeiros derivativos	3.661	0
1.02.01.09.09	Outros créditos	5	60
1.02.02	Investimentos	2.807.592	2.827.486
1.02.02.01	Participações Societárias	2.581.747	2.621.570
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.581.747	2.621.570
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	225.845	205.916
1.02.03	Imobilizado	6.215	4.266
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.215	4.266
1.02.04	Intangível	13.376	11.034
1.02.04.01	Intangíveis	13.376	11.034

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	3.346.600	3.308.769
2.01	Passivo Circulante	152.433	325.733
2.01.02	Fornecedores	3.346	4.467
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.346	4.467
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.907	2.248
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.907	2.248
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	48	63
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	2.859	2.185
2.01.05	Outras Obrigações	146.180	319.018
2.01.05.02	Outros	146.180	319.018
2.01.05.02.05	Outras obrigações	7.853	6.534
2.01.05.02.06	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	39.028	55.671
2.01.05.02.07	Obrigações relacionadas a Propriedades para Investimento - Torre comercial	87.465	0
2.01.05.02.08	Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	0	256.813
2.01.05.02.09	Obrigações por compra de ativos	11.834	0
2.02	Passivo Não Circulante	750.757	578.605
2.02.02	Outras Obrigações	747.965	575.813
2.02.02.02	Outros	747.965	575.813
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	2.966	3.473
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	2.958	4.891
2.02.02.02.06	Outras obrigações	33.991	29.612
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições a recolher	307	307
2.02.02.02.08	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	705.187	537.530
2.02.02.02.10	Obrigações por compra de ativos	2.556	0
2.02.04	Provisões	2.792	2.792
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.792	2.792
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	2.792	2.792
2.03	Patrimônio Líquido	2.443.410	2.404.431
2.03.01	Capital Social Realizado	2.013.854	2.013.854
2.03.02	Reservas de Capital	-26.741	-29.692
2.03.02.04	Opções Outorgadas	23.938	23.170
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-6.248	-8.430
2.03.02.08	Gastos com emissões de ações	-44.431	-44.432
2.03.04	Reservas de Lucros	374.023	374.023
2.03.04.01	Reserva Legal	34.036	34.036
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	49.404	49.404
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	290.583	290.583
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	56.170	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	26.104	46.246

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	28.669	86.338	25.928	82.218
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-16.516	-49.620	-16.077	-48.518
3.03	Resultado Bruto	12.153	36.718	9.851	33.700
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	20.612	54.566	-393	19.870
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.470	-44.951	-14.034	-46.770
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.235	-6.537	-2.189	-2.853
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	35.317	106.054	15.830	69.493
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	32.765	91.284	9.458	53.570
3.06	Resultado Financeiro	-14.281	-39.919	-23.796	-75.796
3.06.01	Receitas Financeiras	13.515	46.796	2.103	5.867
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.796	-86.715	-25.899	-81.663
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.484	51.365	-14.338	-22.226
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	629	4.805	3.456	9.951
3.08.01	Corrente	1.070	0	0	0
3.08.02	Diferido	-441	4.805	3.456	9.951
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.113	56.170	-10.882	-12.275
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	19.113	56.170	-10.882	-12.275
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,09460	0,27800	-0,06690	-0,07550
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,09300	0,27340	-0,06550	-0,07390

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	19.113	56.170	-10.882	-12.275
4.03	Resultado Abrangente do Período	19.113	56.170	-10.882	-12.275

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	42.373	-33.103
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	30.805	-43.056
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	56.170	-12.275
6.01.01.02	Aluguel linear	-670	-1.099
6.01.01.03	Depreciação e amortização	8.291	8.089
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-106.054	-69.493
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	219	1.603
6.01.01.06	Apropriação juros/var. monet. s/oper. financeiras	79.809	49.981
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-5.595	-640
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-4.805	-9.951
6.01.01.09	Constituição (reversão) de provisão para devedores duvidosos	2.891	2.664
6.01.01.11	Juros sobre capital próprio	0	-11.935
6.01.01.12	Ganho na alienação de ações em tesouraria	549	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	14.335	11.752
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-213	-1.040
6.01.02.02	Outros créditos	-7.978	-6.213
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-1.353	2.331
6.01.02.04	Fornecedores	-1.121	-4.388
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	3.425	186
6.01.02.06	Obrigações relacionadas a torre comercial	16.228	22.210
6.01.02.07	Outras obrigações	5.701	-1.616
6.01.02.08	Receitas diferidas	-507	289
6.01.02.09	Depósitos Judiciais e Valores a receber IPTU	153	-7
6.01.03	Outros	-2.767	-1.799
6.01.03.01	Impostos pagos	-2.767	-1.799
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	65.499	-249.088
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-2.537	-283
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-22.438	-19.669
6.02.03	Redução (aumento) de investimentos	-36.914	-23.662
6.02.04	Resgate (aplicação) em títulos e valores mobiliários	-30.110	-154.194
6.02.05	Aquisições de intangíveis	-12.496	2.791
6.02.06	Recebimento de juros sobre capital próprio e dividendos	75.681	54.295
6.02.07	Aumento de capital em Controladas	-46.914	-108.366
6.02.08	Redução de capital em controladas	148.000	0
6.02.09	Pagamento de obrigações com compra de ativos	-6.773	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-111.476	281.591
6.03.01	Pagamento juros - empréstimos/financiamentos e CRI	-38.872	-37.770
6.03.02	Pagamento principal - empréstimos/financiamentos e CRI	-62.346	-43.910
6.03.03	Pagamento juros de debêntures	-42.899	-17.279
6.03.04	Pagamento principal de debêntures	-31.054	0
6.03.05	Pagamento de custo de estruturação - debêntures	-9.497	-1.891
6.03.06	Emissão de debêntures	280.000	75.000
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-22.169
6.03.08	Aumento de capital	0	329.839

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.03.09	Pagamentos de custo de estruturação - empréstimos/financiamentos e CRI	0	-229
6.03.10	Alienação (recompra) de ações	2.183	0
6.03.11	Pagamento Torre Comercial CTBH - Juros	-21.521	0
6.03.12	Pagamento Torre Comercial CTBH - Principal	-187.470	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.604	-600
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.901	2.226
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	297	1.626

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	2.951	0	0	0	2.951
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	219	0	0	0	219
5.04.08	Transação com ações em tesouraria	0	2.183	0	0	0	2.183
5.04.09	Ganho na alienação de ações em tesouraria	0	549	0	0	0	549
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	56.170	0	56.170
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	56.170	0	56.170
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-20.142	-20.142
5.06.04	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-20.142	-20.142
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-26.741	374.023	56.170	26.104	2.443.410

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	1.413.854	-31.145	391.788	0	45.282	1.819.779
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.413.854	-31.145	391.788	0	45.282	1.819.779
5.04	Transações de Capital com os Sócios	329.838	1.603	0	0	0	331.441
5.04.01	Aumentos de Capital	329.838	0	0	0	0	329.838
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.603	0	0	0	1.603
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.275	0	-12.275
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.275	0	-12.275
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	964	964
5.06.04	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	964	964
5.07	Saldos Finais	1.743.692	-29.542	391.788	-12.275	46.246	2.139.909

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	90.277	91.731
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	92.995	88.401
7.01.02	Outras Receitas	173	5.994
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.891	-2.664
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-60.047	-60.574
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-44.878	-43.878
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.169	-16.696
7.03	Valor Adicionado Bruto	30.230	31.157
7.04	Retenções	-8.291	-8.089
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.291	-8.089
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	21.939	23.068
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	152.850	75.360
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	106.054	69.493
7.06.02	Receitas Financeiras	46.796	5.867
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	174.789	98.428
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	174.789	98.428
7.08.01	Pessoal	29.102	31.956
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.832	22.539
7.08.01.04	Outros	8.270	9.417
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	6.047	6.507
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	2.223	2.910
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.959	-3.681
7.08.02.01	Federais	-234	-5.737
7.08.02.03	Municipais	2.193	2.056
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	87.558	82.428
7.08.03.01	Juros	86.715	81.663
7.08.03.02	Aluguéis	843	765
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	56.170	-12.275
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	56.170	-12.275

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	4.800.110	4.896.895
1.01	Ativo Circulante	628.198	921.565
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.804	21.226
1.01.02	Aplicações Financeiras	436.810	481.981
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	436.810	481.981
1.01.03	Contas a Receber	98.831	169.586
1.01.03.01	Clientes	90.168	93.937
1.01.03.01.01	Clientes	90.168	93.937
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.663	75.649
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e Juros s/ capital próprio	8.663	2.761
1.01.03.02.03	Valores a receber - IPTU	0	72.888
1.01.06	Tributos a Recuperar	63.785	59.142
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	63.785	59.142
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	22.968	189.630
1.01.08.03	Outros	22.968	189.630
1.01.08.03.02	Outros créditos	22.968	14.285
1.01.08.03.03	Ativo não circulante mantido para venda	0	175.345
1.02	Ativo Não Circulante	4.171.912	3.975.330
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	43.426	46.352
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	43.426	46.352
1.02.01.09.03	Valores a receber	10.628	13.755
1.02.01.09.04	Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	26.828	27.900
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	3.661	0
1.02.01.09.08	Depósitos judiciais	559	2.630
1.02.01.09.09	Outros Créditos	1.750	2.067
1.02.02	Investimentos	3.828.979	3.639.900
1.02.02.01	Participações Societárias	419.278	418.717
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	419.278	418.717
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.409.701	3.221.183
1.02.02.02.01	Propriedade para investimento	3.409.701	3.221.183
1.02.03	Imobilizado	8.527	6.680
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.527	6.680
1.02.04	Intangível	290.980	282.398
1.02.04.01	Intangíveis	290.980	282.398

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	4.800.110	4.896.895
2.01	Passivo Circulante	377.632	557.181
2.01.02	Fornecedores	10.399	12.908
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.399	12.908
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.963	24.611
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.963	24.611
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.019	12.788
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	12.944	11.823
2.01.05	Outras Obrigações	342.270	519.662
2.01.05.02	Outros	342.270	519.662
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.674	1.926
2.01.05.02.05	Outras obrigações	24.694	34.372
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	17.905	4.374
2.01.05.02.08	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	209.532	222.177
2.01.05.02.09	Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	0	256.813
2.01.05.02.10	Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - Torre comercial	87.465	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.896.106	1.838.400
2.02.02	Outras Obrigações	1.806.447	1.759.675
2.02.02.02	Outros	1.806.447	1.759.675
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de ativos	21.464	21.784
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	18.173	24.619
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	2.958	4.891
2.02.02.02.07	Outras obrigações	13.953	15.424
2.02.02.02.08	Impostos e contribuições a recolher	6.649	6.937
2.02.02.02.09	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.743.250	1.686.020
2.02.03	Tributos Diferidos	69.161	56.376
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	69.161	56.376
2.02.04	Provisões	20.498	22.349
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.498	22.349
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	20.498	22.349
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.526.372	2.501.314
2.03.01	Capital Social Realizado	2.013.854	2.013.854
2.03.02	Reservas de Capital	-26.741	-29.692
2.03.02.04	Opções Outorgadas	23.938	23.170
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-6.248	-8.430
2.03.02.08	Gasto com emissão de ações	-44.431	-44.432
2.03.04	Reservas de Lucros	374.023	374.023
2.03.04.01	Reserva Legal	34.036	34.036
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	49.404	49.404
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	290.583	290.583
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	56.170	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	26.104	46.246
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	82.962	96.883

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	120.645	365.055	113.159	348.802
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-33.733	-98.878	-29.956	-90.888
3.03	Resultado Bruto	86.912	266.177	83.203	257.914
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-7.181	-34.084	-23.045	-50.100
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.038	-65.432	-22.727	-71.826
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.409	6.203	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-2.612	-578
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.448	25.145	2.294	22.304
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.731	232.093	60.158	207.814
3.06	Resultado Financeiro	-47.128	-140.590	-65.634	-199.412
3.06.01	Receitas Financeiras	15.814	59.162	4.549	12.609
3.06.02	Despesas Financeiras	-62.942	-199.752	-70.183	-212.021
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	32.603	91.503	-5.476	8.402
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.225	-28.467	-4.322	-15.785
3.08.01	Corrente	-3.416	-15.682	-3.905	-12.543
3.08.02	Diferido	-7.809	-12.785	-417	-3.242
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.378	63.036	-9.798	-7.383
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	21.378	63.036	-9.798	-7.383
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.113	56.170	-10.882	-12.275
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.265	6.866	1.084	4.892
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,09460	0,27800	-0,06690	-0,07550
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,09300	0,27340	-0,06550	-0,07390

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	21.378	63.036	-9.798	-7.383
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	21.378	63.036	-9.798	-7.383
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.113	56.170	-10.882	-12.275
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.265	6.866	1.084	4.892

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	330.630	191.044
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	291.483	204.927
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	56.170	-12.275
6.01.01.02	Aluguel linear	-8.731	-16.356
6.01.01.03	Depreciação e amortização	52.850	49.643
6.01.01.04	Ganho de equivalência patrimonial	-25.145	-22.304
6.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	219	1.603
6.01.01.06	Apropriação juros/variação monetária sobre oper. financeiras	188.229	177.527
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-5.595	-640
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.785	3.242
6.01.01.10	Constituição (reversão) de provisão para devedores duvidosos	20.152	24.487
6.01.01.11	Ganho na alienação de ações em tesouraria	549	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	90.155	27.394
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-7.652	-11.463
6.01.02.02	Outros créditos	-4.165	2.661
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-4.642	7.031
6.01.02.04	Fornecedores	-2.509	-7.810
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	51.072	34.526
6.01.02.06	Obrigações relacionadas a torre comercial	16.228	22.210
6.01.02.07	Outras obrigações	-24.798	-6.651
6.01.02.08	Receitas diferidas	-6.446	-4.259
6.01.02.09	Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	73.067	-8.851
6.01.03	Outros	-51.008	-41.277
6.01.03.01	Impostos pagos	-51.008	-41.277
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-21.047	-275.174
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-2.521	-177
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-47.144	-45.598
6.02.03	Aquisição (redução) de investimento	-14.233	352
6.02.04	Aquisições (redução) de títulos e valores mobiliários	45.171	-232.783
6.02.05	Pagamento de obrigação por compra de ativos	-9.274	-15.455
6.02.06	Aquisição de intangíveis	-13.097	-3.036
6.02.08	Recebimento de Juros sobre capital próprio e dividendos	20.051	21.923
6.02.09	Aquisição Ativo não circulante mantido para venda	0	-400
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-325.005	84.703
6.03.01	Pagamento de juros s/empréstimos/financiamentos e CRI	-160.238	-151.847
6.03.02	Pagamento de principa s/empréstimos/financiamentos e CRI	-154.509	-125.413
6.03.03	Pagamento juros de debêntures	-42.899	-17.279
6.03.04	Pagamento principal de debêntures	-31.054	0
6.03.05	Pagamento do custo de estruturação - debêntures	-9.497	-1.891
6.03.06	Emissão de debêntures	280.000	75.000
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-23.477
6.03.08	Aumento de Capital	0	329.839
6.03.09	Pagamento de custo de estruturação – empréstimos/financiamentos e CRI	0	-229
6.03.10	Alienação (recompra) de ações	2.183	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.03.11	Pagamento Torre Comercial CTBH - Juros	-21.521	0
6.03.12	Pagamento Torre Comercial CTBH - Principal	-187.470	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.422	573
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.226	15.425
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.804	15.998

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	2.951	0	0	0	2.951	0	2.951
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	219	0	0	0	219	0	219
5.04.08	Transação com ações em tesouraria	0	2.183	0	0	0	2.183	0	2.183
5.04.09	Ganho na alienação de ações em tesouraria	0	549	0	0	0	549	0	549
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	56.170	0	56.170	6.866	63.036
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	56.170	0	56.170	6.866	63.036
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-20.142	-20.142	-20.787	-40.429
5.06.04	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	-20.142	-20.142	-20.787	-40.429
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-26.741	374.023	56.170	26.104	2.443.410	82.962	2.526.372

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	1.413.854	-31.145	391.788	0	45.282	1.819.779	92.556	1.912.335
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.413.854	-31.145	391.788	0	45.282	1.819.779	92.556	1.912.335
5.04	Transações de Capital com os Sócios	329.838	1.603	0	0	0	331.441	0	331.441
5.04.01	Aumentos de Capital	329.838	0	0	0	0	329.838	0	329.838
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.603	0	0	0	1.603	0	1.603
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-12.275	0	-12.275	4.892	-7.383
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-12.275	0	-12.275	4.892	-7.383
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	964	964	-3.146	-2.182
5.06.04	Transações com acionistas não controladores	0	0	0	0	964	964	-3.146	-2.182
5.07	Saldos Finais	1.743.692	-29.542	391.788	-12.275	46.246	2.139.909	94.302	2.234.211

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	408.147	384.558
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	398.612	380.889
7.01.02	Outras Receitas	29.687	28.156
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-20.152	-24.487
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-84.009	-83.815
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-49.858	-44.848
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34.151	-38.967
7.03	Valor Adicionado Bruto	324.138	300.743
7.04	Retenções	-52.850	-49.643
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-52.850	-49.643
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	271.288	251.100
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	84.307	34.913
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.145	22.304
7.06.02	Receitas Financeiras	59.162	12.609
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	355.595	286.013
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	355.595	286.013
7.08.01	Pessoal	29.647	32.476
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.377	23.059
7.08.01.04	Outros	8.270	9.417
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	6.047	6.507
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	2.223	2.910
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	62.143	48.002
7.08.02.01	Federais	55.702	42.066
7.08.02.03	Municipais	6.441	5.936
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	200.769	212.918
7.08.03.01	Juros	199.752	212.021
7.08.03.02	Aluguéis	1.017	897
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	63.036	-7.383
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	56.170	-12.275
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.866	4.892



Aliansce Shopping Centers

Comentário de Desempenho 3T17

Comentário de Desempenho

Rio de Janeiro, 8 de novembro de 2017 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias de shopping centers do país, anuncia seus resultados do 3º trimestre de 2017 (3T17) e dos primeiros nove meses de 2017 (9M17). As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPCs emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e normas internacionais de contabilidade – IFRS, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 18 (R2) – IFRS 10 e 11. As informações financeiras gerenciais refletem a participação da Companhia em cada shopping, com exceção do Boulevard Belém e Boulevard Belo Horizonte, que são consolidados 100%, em linha com as demonstrações financeiras consolidadas.

As informações não contábeis da Companhia não foram especificamente 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 30 de setembro de 2017

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 70% (setenta 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 Exercício 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 30 de setembro de 2017, a Aliansce possuía 190 funcionários no seu quadro comparado a 205 funcionários em 30 de setembro de 2016. A rotatividade média de empregados foi de 5,00% no 3T17. No 3T16, a rotatividade foi de 4,63%.

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 PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o período findo em 30 de setembro de 2017.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPCs emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 18 (R2) – IFRS 10 e 11. A partir de 1º de janeiro de 2013, a Companhia adotou o pronunciamento técnico *CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto*, que determina que os empreendimentos que uma Companhia controla em conjunto com uma ou mais partes devem ser caracterizado como um *Negócio em Conjunto* e devem ser classificados como *Operação em Conjunto* ou *Empreendimento Controlado em Conjunto* (joint venture). Além disso, na mesma data a Companhia adotou o pronunciamento técnico *CPC 18 (R2) - Investimento em controlada e coligada* e passou a consolidar integralmente o Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping e também o Parque Shopping Belém. As informações financeiras gerenciais refletem a participação da Companhia em cada shopping, com exceção do Boulevard Belém e Boulevard Belo Horizonte, que são consolidados 100%, em linha com as demonstrações financeiras consolidadas.

Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2016, a operação de venda da Boulevard Corporate Tower, torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte, formalizada em junho de 2014, foi reclassificada contabilmente como uma obrigação, em contrapartida de “Propriedades para Investimentos” nas demonstrações financeiras de 31 dezembro de 2015 e desde então permanece classificada desta forma nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Não obstante a reclassificação mencionada acima, de modo a apresentar ao mercado e aos investidores informações comparáveis com informações divulgadas pela Companhia nos anos anteriores e mais adequadas para o entendimento da Companhia e de sua situação financeira, apresentamos abaixo informações financeiras gerenciais de 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2016 que não refletem esta Reclassificação. Tal Reclassificação está refletida nas informações gerenciais apenas a partir do 3T17, quando a Companhia exerceu a opção de compra indireta da Torre, através de aquisição cotas do CTBH FII.

As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis e auditadas da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 30 de setembro de 2017 e de 30 de setembro de 2016 da Companhia.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2017

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
Período findo em 30 de setembro de 2017			
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	407.988	47.984	455.973
Impostos e contribuições e outras deduções	(42.933)	(2.348)	(45.280)
Receita líquida	365.055	45.636	410.692
Custo de aluguéis e serviços	(98.878)	(38.990)	(137.868)
Lucro bruto	266.177	6.646	272.824
(Despesas)/Receitas operacionais	(34.084)	(8.638)	(42.726)
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(61.602)	19.967	(41.635)
Resultado da equivalência patrimonial	25.145	(25.145)	-
Despesa com depreciação e amortização	(3.830)	(11)	(3.841)
Outras receitas (despesas), líquidas	6.203	(3.449)	2.750
Resultado financeiro	(140.590)	20.737	(119.853)
Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	91.503	18.744	110.245
Imposto de renda e contribuição social	(28.467)	(6.899)	(35.365)
Lucro líquido do período	63.036	11.846	74.880
Lucro abribuível aos:			
Acionistas controladores	56.170	11.541	67.715
Acionistas não controladores	6.866	305	7.165
Lucro líquido do período	63.036	11.846	74.880

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Ajustes	Aliansce Consolidado 2017 - Gerencial
Período findo em 30 de setembro de 2017			
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Lucro líquido do período	63.036	11.846	74.880
(+) Depreciação / Amortização	52.850	5.022	57.872
(+) Resultado financeiro	140.590	(20.737)	119.853
(+) Imposto de renda e contribuição social	28.467	6.899	35.365
EBITDA*	284.943	3.030	287.971
MARGEM EBITDA %	78,1%		70,1%
(+/-) Receitas (despesas) não-recorrentes	966	(5.438)	(4.472)
EBITDA AJUSTADO*	285.909	(2.408)	283.499
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	78,3%		69,0%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2017 - Contábil	Ajustes	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2017 - @share
Período findo em 30 de setembro de 2017				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro Líquido	63.036	11.846	(7.165)	67.715
(+) Depreciação e amortização	52.850	5.022	(1.692)	56.180
(=) FFO *	115.886	16.868	(8.857)	123.895
Margem FFO %	31,7%			31,3%
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	966	(5.438)	63	(4.409)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(8.731)	(1.128)	605	(9.254)
(+) Plano de Opção de Ações	221	-	-	221
(+/-) Impostos não caixa	12.785	4.038	(1.098)	15.725
(+) Efeito SWAP	(5.595)	-	-	(5.595)
(=) FFO ajustado *	115.532	14.340	(9.287)	120.582
Margem AFFO %	31,6%			30,5%

* Indicadores não-contábeis

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais – 2016

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial	
Período findo em 30 de setembro de 2016					
<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Receita bruta de aluguel e serviços	389.294	-	43.962	433.256	
Impostos e contribuições e outras deduções	(40.492)	-	(2.422)	(42.914)	
Receita líquida	348.802	-	41.540	390.342	
Custo de aluguéis e serviços	(90.888)	-	(38.786)	(129.674)	
Lucro bruto	257.914	-	2.754	260.668	
(Despesas)/Receitas operacionais	(50.100)	(6.704)	(4.170)	(60.975)	
Despesas com vendas administrativas e gerais	(68.135)	-	24.280	(43.856)	
Resultado da equivalência patrimonial	22.304	-	(22.304)	-	
Despesa com depreciação	(3.691)	-	(3)	(3.694)	
Outras receitas (despesas), líquidas	(578)	(6.704)	(6.144)	(13.426)	
Resultado financeiro	(199.412)	28.514	5.080	(165.818)	
Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	8.402	21.810	3.663	33.875	
Imposto de renda e contribuição social	(15.785)	(7.415)	(3.086)	(26.286)	
Lucro líquido/ (prejuízo) do período	(7.383)	14.395	577	7.589	
Lucro/(Prejuízo) abribuível aos:					
Acionistas controladores	(12.275)	14.395	-	2.119	
Acionistas não controladores	4.892	-	577	5.470	
Lucro/(Prejuízo) líquido do período	(7.383)	14.395	577	7.589	
Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado					
Período findo em 30 de setembro de 2016	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Ajustes	Aliansce Consolidado 2016 - Gerencial	
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro/(Prejuízo) líquido do período	(7.383)	14.395	577	7.589	
(+) Depreciação / Amortização	49.730	-	4.781	54.511	
(+) Resultado financeiro	199.412	(28.514)	(5.080)	165.818	
(+) Imposto de renda e contribuição social	15.785	7.415	3.086	26.286	
EBITDA*	257.544	(6.704)	3.365	254.205	
MARGEM EBITDA %	73,8%			65,1%	
(+/-) Receitas (despesas) não-recorrentes	4.568	548	5.658	10.773	
EBITDA AJUSTADO*	262.112	(6.156)	9.023	264.978	
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	75,2%			67,9%	
Conciliação do FFO / FFO Ajustado					
Período findo em 30 de setembro de 2016	Aliansce Consolidado 2016 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Efeito @share	Aliansce Consolidado 2016 - @share
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Lucro (Prejuízo) Líquido	(7.383)	14.395	577	(5.470)	2.119
(+) Depreciação e amortização	49.730	-	4.781	(1.849)	52.663
(=) FFO *	42.347	14.395	5.359	(7.318)	54.782
Margem FFO %	12,1%				14,6%
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	4.568	548	5.658	(34)	10.739
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(16.356)	-	(1.521)	1.282	(16.595)
(+) Plano de Opção de Ações	1.603	-	-	-	1.603
(+/-) Impostos não caixa	3.242	7.415	70	(962)	9.765
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(669)	-	-	-	(669)
(+) Efeito SWAP	(640)	-	-	-	(640)
(=) FFO ajustado *	34.096	22.358	9.565	(7.032)	58.986
Margem AFFO %	9,8%				15,7%

* Indicadores não-contábeis

Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial	Aliansce Consolidado		Efeito Boulevard Corporate Tower		Ajustes		Aliansce Consolidado Gerencial	
	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16	30/09/17	31/12/16
ATIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>							
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	5.804	21.226	-	-	482	1.692	6.285	22.917
Aplicações financeiras de curto prazo	436.810	481.981	-	-	25.511	15.322	462.321	497.304
Valores a receber IPTU	-	72.888	-	-	-	-	-	72.888
Contas a receber	90.168	93.937	-	-	8.801	11.443	98.969	105.380
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	8.663	2.761	-	-	(8.663)	(2.761)	0	0
Imposto a recuperar	63.785	59.142	-	-	432	397	64.216	59.539
Outros créditos	22.968	14.285	-	-	1.552	2.083	24.520	16.369
Total	628.198	746.220	-	-	28.115	28.176	656.311	774.396
Ativo Não Circulante mantido para venda	-	175.345	-	(175.345)	-	-	-	-
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	628.198	921.565	-	(175.345)	28.115	28.176	656.311	774.396
Não Circulante								
Contas a receber	-	-	-	-	9	-	9	-
Depósitos judiciais	559	2.630	-	-	(23)	(38)	536	2.592
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	26.828	27.900	-	-	0	0	26.828	27.900
Valores a receber	10.628	13.755	-	-	264	(1.547)	10.892	12.209
Instrumentos financeiros derivativos	3.661	-	-	-	-	-	3.661	-
Outros créditos	1.750	2.067	-	-	3.751	2.791	5.501	4.859
Investimentos	419.278	418.717	-	-	(419.278)	(418.544)	-	172
Propriedades para investimento	3.409.701	3.221.183	-	-	243.332	245.366	3.653.033	3.466.548
Imobilizado	8.527	6.680	-	-	3	3	8.530	6.683
Intangível	290.980	282.398	-	-	105.007	105.030	395.987	387.428
Total Ativo Não Circulante	4.171.912	3.975.330	-	-	(66.936)	(66.940)	4.104.975	3.908.390
Total do Ativo	4.800.110	4.896.895	-	(175.345)	(38.821)	(38.764)	4.761.286	4.682.787
PASSIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>							
Circulante								
Fornecedores	10.399	12.908	-	-	877	1.177	11.276	14.085
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	209.532	222.177	-	-	1.001	(3.051)	210.534	219.126
Impostos e contribuições a recolher	24.963	24.612	-	(85)	1.632	1.159	26.595	25.687
Dividendos a pagar	2.674	1.926	-	-	94	375	2.768	2.299
Obrigações por compra de ativos	17.905	4.374	-	-	-	-	17.905	4.374
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	87.465	-	-	-	(87.465)	-	-	-
Outras obrigações	24.694	34.371	-	-	13.992	(31)	38.687	34.343
Passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	-	256.813	-	(256.813)	-	-	-	-
Total Passivo Circulante e passivo relacionado a ativo não circulante mantido para venda	377.632	557.181	-	(256.898)	(69.868)	(370)	307.765	299.915
Não Circulante								
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.743.250	1.686.020	-	-	1.202	(32.262)	1.744.451	1.653.759
Impostos e contribuições a recolher	6.649	6.937	-	-	-	-	6.649	6.937
Receitas diferidas	18.173	24.619	-	-	4.627	4.006	22.801	28.625
Instrumentos financeiros derivativos	2.958	4.891	-	-	-	-	2.958	4.891
IRPJ e CSLL diferidos	69.161	56.376	-	27.728	38.095	6.216	107.256	90.320
Obrigações por compra de ativos	21.464	21.785	-	-	-	-	21.464	21.784
Outras obrigações	13.953	15.423	-	-	729	729	14.682	16.152
Provisão para contingências	20.498	22.349	-	-	3.590	3.404	24.087	25.752
Total Passivo Não Circulante	1.896.106	1.838.400	-	27.728	48.243	(17.906)	1.944.348	1.848.220
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	23.938	23.170	-	-	-	-	23.938	23.170
Ações em tesouraria	(6.248)	(8.430)	-	-	-	-	(6.248)	(8.430)
Reservas de lucros	430.193	374.022	-	53.825	(8.824)	-	421.372	427.847
Ajustes de avaliação patrimonial	26.104	46.246	-	-	0	0	26.104	46.246
Participação de não controladores	82.962	96.883	-	-	(8.372)	(20.488)	74.584	76.397
Total do patrimônio líquido	2.526.372	2.501.314	-	53.825	(17.196)	(20.488)	2.509.173	2.534.652
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	4.800.110	4.896.895	-	(175.345)	(38.821)	(38.764)	4.761.286	4.682.787

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	Aliansce Contábil	Ajustes	Aliansce Consolidado Gerencial
	30/09/17	30/09/17	30/09/17
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	56.170	11.545	67.715
<i>Ajustes ao lucro líquido correntes de:</i>			
Aluguel linear	(8.731)	(1.128)	(9.859)
Depreciação e amortização	52.850	5.022	57.872
Ganho de equivalência patrimonial	(25.145)	25.145	-
Constituição (Reversão) de Provisão para devedores duvidosos	20.152	4.342	24.494
Remuneração com base em opção de ações	219	-	219
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	188.229	(26.495)	161.734
Ganho na alienação de ações em tesouraria	549	-	549
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(5.595)	-	(5.595)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.785	4.037	16.822
	291.483	22.468	313.951
Redução (aumento) dos ativos	56.608	(2.871)	53.737
Contas a receber de clientes	(7.652)	(581)	(8.233)
Outros créditos	(4.165)	(2.240)	(6.405)
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	73.067	(15)	73.052
Impostos a recuperar	(4.642)	(35)	(4.677)
Aumento (redução) dos passivos	33.547	5.066	38.613
Fornecedores	(2.509)	(300)	(2.809)
Impostos e contribuições a recolher	51.072	6.759	57.831
Obrigações relacionadas a torre comercial	16.228	(16.228)	-
Outras obrigações	(24.798)	14.214	(10.584)
Receitas diferidas	(6.446)	621	(5.825)
Impostos pagos	(51.008)	(6.203)	(57.211)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	330.630	18.460	349.090
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(2.521)	1	(2.520)
Aquisição de propriedade para investimento	(47.144)	(252.401)	(299.545)
Redução (aumento) de investimentos	(14.233)	14.233	-
Efeito da mudança de participação em controladas	-	(839)	(839)
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	45.171	(10.188)	34.983
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(9.274)	-	(9.274)
Aumento de ativo intangível	(13.097)	(13)	(13.110)
Aquisição adicional de não controladores	-	-	-
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	20.051	(20.051)	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento	(21.047)	(269.258)	(290.305)
Atividades de financiamento			
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(160.238)	3.278	(156.960)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(154.509)	(451)	(154.960)
Pagamento juros de debêntures	(42.899)	-	(42.899)
Pagamento principal de debêntures	(31.054)	-	(31.054)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(9.497)	-	(9.497)
Captação de empréstimos e financiamentos	-	37.770	37.770
Emissão de debêntures	280.000	-	280.000
Alienação (recompra) de ações	2.183	-	2.183
Pagamento Torre Comercial CTBH - Juros	(21.521)	21.521	-
Pagamento Torre Comercial CTBH - Principal	(187.470)	187.470	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	(325.005)	249.588	(75.417)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(15.422)	(1.210)	(16.632)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	5.804	481	6.285
Saldo de caixa e equivalente no início do período	21.226	1.691	22.917
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(15.422)	(1.210)	(16.632)

Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos períodos findos em 30 de setembro de 2016 e 2017:

Demonstrações Financeiras Consolidadas	3T17	3T16	3T17/3T16 Δ%	9M17	9M16	9M17/9M16 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Receita bruta de aluguel e serviços	135.187	127.474	6,1%	407.988	389.294	4,8%
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.542)	(14.315)	1,6%	(42.933)	(40.492)	6,0%
Receita líquida	120.646	113.159	6,6%	365.056	348.802	4,7%
Custo de alugueis e serviços	(33.733)	(29.956)	12,6%	(98.878)	(90.888)	8,8%
Lucro bruto	86.913	83.204	4,5%	266.178	257.915	3,2%
Receitas/(despesas) operacionais	(7.181)	(23.045)	-68,8%	(34.084)	(50.100)	-32,0%
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(18.626)	(21.348)	-12,8%	(61.602)	(68.136)	-9,6%
Resultado da equivalência patrimonial	8.448	2.294	268,3%	25.145	22.304	12,7%
Despesa com depreciação e amortização	(1.348)	(1.292)	4,3%	(3.830)	(3.691)	3,8%
Outras receitas (despesas), líquidas	4.344	(2.699)	n/a	6.203	(578)	n/a
Resultado financeiro	(47.128)	(65.634)	-28,2%	(140.590)	(199.412)	-29,5%
Lucro antes dos impostos e contribuições sociais	32.605	(5.476)	n/a	91.503	8.402	989,0%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.416)	(3.905)	-12,5%	(15.682)	(12.543)	25,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(7.809)	(417)	1774,2%	(12.785)	(3.242)	294,4%
Lucro líquido do período	21.380	(9.798)	n/a	63.036	(7.383)	n/a
Lucro/(Prejuízo) abribuível aos:						
Acionistas controladores	19.115	(10.882)	n/a	56.170	(12.275)	n/a
Acionistas não controladores	2.265	1.084	108,9%	6.866	4.892	40,3%
Lucro líquido do período	21.380	(9.798)	n/a	63.036	(7.383)	n/a
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
Demonstrações Financeiras Gerenciais	3T17	3T16	3T17/3T16 Δ%	9M17	9M16	9M17/9M16 Δ%
Receita bruta de aluguel e serviços	151.624	142.796	6,2%	455.973	433.256	5,2%
Impostos e contribuições e outras deduções	(15.406)	(15.097)	2,1%	(45.280)	(42.914)	5,5%
Receita líquida	136.217	127.699	6,7%	410.692	390.342	5,2%
Custo de alugueis e serviços	(46.116)	(43.781)	5,3%	(137.868)	(129.674)	6,3%
Lucro bruto	90.101	83.918	7,4%	272.824	260.668	4,7%
Receitas/(despesas) operacionais	(10.760)	(24.918)	-56,8%	(42.726)	(60.975)	-29,9%
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(12.534)	(12.237)	2,4%	(41.414)	(42.252)	-2,0%
Plano de opção de ações	(64)	(567)	-88,8%	(221)	(1.603)	-86,2%
Despesa com depreciação e amortização	(1.353)	(1.293)	4,6%	(3.841)	(3.694)	4,0%
Outras receitas (despesas), líquidas	3.191	(10.820)	n/a	2.750	(13.426)	n/a
Resultado financeiro	(40.803)	(54.379)	-25,0%	(119.853)	(165.818)	-27,7%
Lucro antes dos impostos e contribuições sociais	38.538	4.622	733,8%	110.245	33.875	225,4%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(4.378)	(4.750)	-7,8%	(18.543)	(15.560)	19,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(7.903)	(3.419)	131,2%	(16.822)	(10.726)	56,8%
Lucro líquido do período	26.257	(3.547)	n/a	74.880	7.589	886,7%
Lucro abribuível aos:						
Acionistas controladores	23.940	(5.118)	n/a	67.715	2.119	n/a
Acionistas não controladores	2.317	1.571	47,5%	7.165	5.470	31,0%
Lucro líquido do período	26.257	(3.547)	n/a	74.880	7.589	886,7%

Endividamento e Disponibilidades

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 3T17. A redução na dívida é resultado principalmente do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes aos Parque Shopping Belém e Parque Shopping Maceió.

Composição da Dívida - Consolidado	Contábil 3T17	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 3T17	Minoritários	Endividamento Total sem Minoritários
<i>(valores em milhares de reais)</i>					
Bancos	969.756	2.203	971.959	23.157	948.802
CCI/ CRI	363.938	-	363.938	25.315	338.623
Obrigação para compra de ativos	39.369	-	39.369	-	39.369
Debêntures	619.088	-	619.088	-	619.088
DÍVIDA TOTAL	1.992.151	2.203	1.994.354	48.472	1.945.882
DISPONIBILIDADE TOTAL	(442.614)	(25.993)	(468.606)	(1.248)	(467.358)
DÍVIDA LÍQUIDA	1.549.537	(23.789)	1.525.748	47.224	1.478.524

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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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 5º Aditivo e Consolidação do Acordo de Acionistas celebrado em 26 de abril de 2016, a Canada Pension Plan Investment Board ("CPPIB") de um lado, e Renato Feitosa Rique, Rique Empreendimentos e Participações S.A., RFR Empreendimentos e Participações S.A. e Fundo de Investimento em Participações Bali (entidades controladas, direta ou indiretamente, por Renato Feitosa Rique), Henrique C. Cordeiro Guerra Neto e Delcio Lages Mendes, em conjunto, do outro lado compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 40,40% 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 Eventos societários, aquisições, captações e outros eventos ocorridos no 3º trimestre de 2017

(a) Aquisições, vendas e permutas e outros eventos de investimento

Acapurana Participações S.A. e Fundo de Investimentos em Participações - Elephas

Em agosto de 2017 foi celebrado Instrumento Particular de Cessão e Transferência de quotas do Fundo de Investimento em Participações – Elephas, no qual a CPPIB US RE-A, Inc. ("CPPIB") transferiu à Companhia os direitos e obrigações, principais e acessórios, decorrentes da propriedade sobre 5.936.800 quotas de emissão do Fundo Elephas ("Elephas"). Em contrapartida pela transferência de quotas, a CPPIB recebeu da Companhia 2.405.494 ações da Acapurana. Esta transação somente afetou o percentual de participação direta e indireta da Companhia no Santana Parque Shopping, conforme quadro abaixo:

Participação antes de agosto de 2017		% de Participação		Participação após agosto de 2017		% de Participação	
Direta		8,33		Direta		6,34	
Indireta		25,00		Indireta		26,99	

NRM Participações e Empreendimentos Ltda. e RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.

Em agosto de 2017, através de ato societário foi aprovada a incorporação parcial do acervo cindido da NRM pela RRSPE. O acervo cindido à RRSPE foi de R\$ 4.233.

Via Parque Shopping

Em setembro de 2017, a Companhia subscreveu 8.042 quotas da 14ª emissão de quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping – FII, ao preço total de R\$ 861. Com isso, a Companhia passa a deter 38,96% das quotas do Fundo (38,91% em 31 de dezembro de 2016).

Plano de Opções (Stock Option)

Em setembro de 2017, através da Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivos Atrelados a Ações da Companhia. No mesmo mês, o

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações 2017, com volume global de 2.357.360 opções, que dão direito à opção de compra ou subscrição, conforme o caso, de 2.357.360 ações ordinárias de emissão da Companhia. O preço de exercício será de R\$ 15,00 (quinze reais) por ação ordinária da Companhia, corrigido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – 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.

3 Resumo das principais políticas contábeis

As políticas e normas contábeis não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, publicadas no diário oficial do Estado do Rio de Janeiro no dia 28 de março de 2017.

3.1 Base de preparação

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo.

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo.

A autorização para conclusão destas informações trimestrais, foi dada pelo Conselho de Administração em 08 de novembro de 2017.

3.2 Informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de acordo 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, 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.

3.3 Normas novas e interpretações de normais que ainda não estão em vigor

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e serão obrigatórias para períodos contábeis subsequentes, ou seja, a partir de 1º de janeiro de 2017. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

Norma	Vigência	Principais pontos introduzidos pela norma	Impactos da adoção
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	1º de janeiro de 2018	Essa norma disciplina a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A referida norma passa a vigorar em 1º de janeiro de 2018 e substitui a orientação da IAS 39, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que a IFRS 9 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de impairment para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.	A Administração em sua avaliação inicial não identificou ajustes contábeis relevantes decorrentes desta norma, e entende que na adoção deverá apenas complementar a divulgação em suas notas explicativas relacionadas ao tema, de forma a atender a todas as alterações requeridas.
IFRS 15 – Receita de contratos com clientes	1º de janeiro de 2018	Essa norma disciplina os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. A referida norma passa a vigorar em 1º de janeiro de 2018 e substitui a IAS 11 - "Contratos de Construção" e a IAS 18 - "Receitas" e suas correspondentes interpretações.	A Administração, embora não tenha concluído a avaliação detalhada dos seus efeitos, não espera impactos significativos em decorrência da aplicação da referida norma.
IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil	1º de janeiro de 2019	A partir dessa norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas	A Administração avaliou que esta norma ocasionará impacto nas demonstrações financeiras, decorrente de mudança no reconhecimento dos contratos de arrendamento. A quantificação do impacto ainda não foi iniciada.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Norma	Vigência	Principais pontos introduzidos pela norma	Impactos da adoção
		demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. A IFRS 16 passa a vigorar para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui a IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações.	

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC, que ainda não entraram em vigor, que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

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.

I 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.

O contas a receber de aluguéis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings de 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 da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
30 de setembro de 2017							
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	125.127	220.244	8.785	8.841	17.242	57.081	128.295
Fornecedores	3.346	3.346	3.346				
Debêntures	619.088	934.820	55.518	24.127	55.573	449.702	349.900
Obrigações por compra de ativos	14.390	11.790	5.607	3.585	2.598		
Obrigações relacionadas a Torre	87.465	80.484	80.484				
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	2.958	3.876	2.362	1.514			
Swap (Debêntures)	(3.661)	(6.938)	1.071	347	443	(2.796)	(6.003)
	<u>848.713</u>	<u>1.247.622</u>	<u>157.173</u>	<u>38.414</u>	<u>75.856</u>	<u>503.987</u>	<u>472.192</u>

	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
31 de dezembro de 2016							
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	127.414	236.802	8.760	8.822	16.880	56.547	145.793
Fornecedores	4.467	4.467	4.467				
Debêntures	381.335	618.528	23.457	42.516	41.368	225.620	285.567
CCIs	84.452	125.308	8.715	8.380	18.255	59.721	30.237
Obrigações relacionadas a Torre	256.813	278.043	278.043				
Passivos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	4.891	5.512	1.454	1.640	2.418		
	<u>859.372</u>	<u>1.268.660</u>	<u>324.896</u>	<u>61.358</u>	<u>78.921</u>	<u>341.888</u>	<u>461.597</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

30 de setembro de 2017	Consolidado						
	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	969.756	1.494.974	91.842	84.050	179.668	514.082	625.332
Fornecedores	10.399	10.399	10.399				
Obrigações por compra de ativos	39.369	41.192	14.547	3.584	23.061		
Debêntures	619.088	934.820	55.518	24.127	55.573	449.702	349.900
CCIs	363.938	523.461	58.564	54.378	80.373	168.732	161.414
Obrigações relacionadas a Torre	87.465	80.484	80.484				
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	2.958	3.876	2.362	1.514			
Swap (Debêntures)	(3.661)	(6.938)	1.071	347	443	(2.796)	(6.003)
	<u>2.089.312</u>	<u>3.082.268</u>	<u>314.787</u>	<u>168.000</u>	<u>339.118</u>	<u>1.129.720</u>	<u>1.130.643</u>

31 de dezembro de 2016	Consolidado						
	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	1.022.281	1.655.344	91.782	84.384	180.910	549.755	748.513
Fornecedores	12.908	12.908	12.908				
Obrigações por compra de ativos	26.158	27.938	15	2.500	4.251	21.172	
Debêntures	381.335	618.528	23.457	42.516	41.368	225.620	285.567
CCIs	504.581	758.305	68.281	67.057	122.759	269.648	230.560
Obrigações relacionadas a Torre	256.813	278.043	278.043				
Passivos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	4.891	5.512	1.454	1.640	2.418		
	<u>2.208.967</u>	<u>3.356.578</u>	<u>475.940</u>	<u>198.097</u>	<u>351.706</u>	<u>1.066.195</u>	<u>1.264.640</u>

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 reduzindo assim 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

A Companhia contabiliza ativos financeiros a valor justo por meio de resultado e também possui um ativo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de CRI que a Companhia celebrou com a subsidiária Nibal cujo montante captado foi de R\$ 200.000.

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	390.238	360.129	436.810	481.981
Passivos financeiros	(849.416)	(854.481)	(2.090.015)	(2.204.076)
	<u>(459.178)</u>	<u>(494.352)</u>	<u>(1.653.205)</u>	<u>(1.722.095)</u>
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	3.661		3.661	
Passivos financeiros	(2.958)	(4.891)	(2.958)	(4.891)
	<u>703</u>	<u>(4.891)</u>	<u>703</u>	<u>(4.891)</u>

Análise de sensibilidade de taxa de juros

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no CPC 40 que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, devem 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 período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Ativo financeiro

Os ativos financeiros estão concentrados em investimentos pós-fixados atrelados a 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.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2017, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

						Controladora
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)	
CDI	Alta CDI	(458.937)	(457.791)	(458.162)	(458.481)	
IPCA	Alta IPCA	(151.036)	(151.520)	(151.751)	(151.982)	
Swap (CRI)	Alta TR	(2.958)	(2.198)	(2.200)	(2.203)	
Swap (Debêntures)	Alta CDI	3.661	4.149	204	(3.740)	
Despesa financeira em 31 de dezembro de 2017			(27.807)			
Impacto no patrimônio líquido e no resultado				(2.491)	(4.982)	
						Consolidado
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)	
CDI	Alta CDI	(458.937)	(457.791)	(458.162)	(458.481)	
IPCA	Alta IPCA	(151.036)	(151.520)	(151.751)	(151.982)	
IGP-DI	Alta IGP-DI	(86.758)	(85.044)	(85.072)	(85.099)	
Swap (CRI)	Alta TR	(2.958)	(2.198)	(2.200)	(2.203)	
Swap (Debêntures)	Alta CDI	3.661	4.149	204	(3.740)	
Despesa financeira em 31 de dezembro de 2017			(30.397)			
Impacto no patrimônio líquido e no resultado				(2.463)	(4.926)	
						2017
Indexador			Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)	
IPCA			2,60%	3,25%	3,90%	
CDI			9,79%	12,24%	14,68%	
IGP-DI			(2,95%)	(2,21%)	(1,47%)	

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 2017. A data base utilizada foi 30 de setembro de 2017 projetando os índices até 31 de dezembro de 2017 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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

		Controladora			
		30 de setembro de 2017		31 de dezembro 2016	
Instrumentos	Empresa	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Empréstimos e Financiamentos	Aliansce	131.020	133.699	133.726	114.413
CRI's	Aliansce			86.696	83.823
Debêntures	Aliansce	635.015	656.430	389.483	347.991
Obrigações relacionadas a Torre	Aliansce	87.465	79.860	256.813	238.110
Total de captações		853.500	869.989	866.718	784.337
Total custo de captações		(21.820)		(16.704)	
Total de captações líquido		831.680		850.014	

		Consolidado			
		30 de setembro de 2017		31 de dezembro 2016	
Instrumentos		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Empréstimos e Financiamentos		994.735	1.014.601	1.049.385	949.506
CRI's		366.966	393.030	511.608	494.804
Debêntures		635.016	656.430	389.483	347.991
Obrigações relacionadas a Torre		87.465	79.860	256.813	238.110
Total de captações		2.084.182	2.143.921	2.207.289	2.030.411
Total custo de captações		(43.935)		(42.279)	
Total de captações líquido		2.040.247		2.165.010	

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).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma****Controladora**

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
30 de setembro de 2017			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	30.651	359.587	390.238
Ativos financeiros derivativos		3.661	3.661
(-) Passivos financeiros derivativos		<u>(2.958)</u>	<u>(2.958)</u>
	<u>30.651</u>	<u>360.290</u>	<u>390.941</u>
31 de dezembro de 2016			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	47.886	312.243	360.129
(-) Passivos financeiros derivativos		<u>(4.891)</u>	<u>(4.891)</u>
	<u>47.886</u>	<u>307.352</u>	<u>355.238</u>

Consolidado

	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
30 de setembro de 2017			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	50.476	386.334	436.810
Ativos financeiros derivativos		3.661	3.661
(-) Passivos financeiros derivativos		<u>(2.958)</u>	<u>(2.958)</u>
	<u>50.476</u>	<u>387.037</u>	<u>437.513</u>
31 de dezembro de 2016			
Ativos financeiros designados pelo valor justo por meio de resultado	69.892	412.089	481.981
(-) Passivos financeiros derivativos		<u>(4.891)</u>	<u>(4.891)</u>
	<u>69.892</u>	<u>407.198</u>	<u>477.090</u>

Não houve transferência entre os níveis 1, 2 e 3 durante o período findo em 30 de setembro de 2017.

A Companhia não possuía em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 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. Com exceção da operação de swap atrelada à operação de CCI e às Debêntures explicadas na nota explicativa 14, a Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há outros instrumentos financeiros derivativos registrados em 30 de setembro de 2017.

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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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 TR x Pré, a Companhia tem em uma ponta TR+10,8% e na outra ponta 13% tendo sido utilizado a fórmula da Resolução 3.446 de 5 de março de 2007 do Conselho Monetário Nacional para projeção da TR futura. 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.

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.

A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do swap celebrado entre a Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC e o swap atrelado a Debêntures emitidas pelo Itaú. Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, as operações encontram-se registradas a valor justo, e o ganho e a perda do período foram registrados nas contas de resultado, vide nota 23.

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 da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

a) 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	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Empréstimos e financiamentos	969.756	1.022.281
Cédula de crédito imobiliário	363.938	504.581
Obrigações por compra de ativos	39.369	26.158
Debêntures	619.088	381.335
Obrigações relacionadas a Torre	87.465	256.813
Total	2.079.616	2.191.168
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(5.804)	(21.226)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(436.810)	(481.981)
Dívida líquida (A)	1.637.002	1.687.961
Total do patrimônio líquido (B)	2.526.372	2.501.314
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	64,80%	67,48%

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 Aliansce 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 a 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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

- 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							
	30 de setembro 2017				30 de setembro 2016			
	Aluguel	Estacionamento	Serviços	Total	Aluguel	Estacionamento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	261.859	66.690	36.506	365.055	253.081	61.283	34.438	348.802
Custo	(79.880)	(14.625)	(4.373)	(98.878)	(72.055)	(14.468)	(4.365)	(90.888)
Resultado bruto	181.979	52.065	32.133	266.177	181.026	46.815	30.073	257.914

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

6 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro	31 de dezembro	30 de setembro	31 de dezembro
	2017	2016	2017	2016
Contas bancárias	297	3.901	5.804	21.226

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

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma****7 Aplicações financeiras de curto prazo**

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	20.466	34.176	32.794	38.648
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (*)			3.640	4.507
Fundo de renda fixa	109.084	41.098	109.159	49.579
Debêntures (***)		13.709	425	25.738
Outras aplicações financeiras	10.185		13.618	1.000
Shop FI Renda Fixa CP (**)	250.503	271.146	277.174	362.509
CDB Pós fixado			7.241	1.288
RF Crédito Dif.			50.513	
Títulos públicos - LFT			105.439	148.508
Letra FI Sub c/ Fluxo e subordinada			11.399	7.232
Letras financeiras - Over			50.562	125.221
LTN - Over			48.609	
NTN - Over			567	77.623
Outros			2.844	2.637
	<u>390.238</u>	<u>360.129</u>	<u>436.810</u>	<u>481.981</u>

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

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

(***) Operações compromissadas.

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 96,5% a 104,0% do CDI com o vencimento original entre 2017 a 2019.

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	%	30 de setembro
		2017
Diária	99,17	433.170
+ 180 dias	0,83	3.640
	<u>100,00</u>	<u>436.810</u>

(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).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma****8 Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro de 2016
Aluguéis e serviços a receber	14.774	17.342	83.279	99.668
CDU a receber	495	498	6.053	7.208
Quotas condominiais a receber	<u>3.158</u>	<u>3.069</u>	<u>33.389</u>	<u>29.127</u>
	18.427	20.909	122.721	136.003
Aluguel linear	2.165	1.495	40.713	23.752
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	<u>(8.849)</u>	<u>(8.654)</u>	<u>(73.266)</u>	<u>(65.818)</u>
	<u>11.743</u>	<u>13.750</u>	<u>90.168</u>	<u>93.937</u>
Circulante	11.743	13.750	90.168	93.937

As perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis são constituídas com base em evidência de perda de valor para seus recebíveis tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Todos os recebíveis individualmente significativos são avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Recebíveis que não são individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto a perda de valor por agrupamento conjunto desses recebíveis com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva a Companhia utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração quanto às premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Em 2016 a Administração da Companhia reavaliou a política de contas a receber baseado no ciclo operacional e comercial do negócio. Com isso, a Companhia concluiu ser mais adequado calcular provisão para crédito de liquidação duvidosa considerando 100% dos saldos de lojistas vencidos acima de 180 dias, além de análise individual independente do prazo de vencimento para todos os lojistas que já estão considerados na provisão para crédito de liquidação duvidosa.

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro e 2016
A vencer	7.056	10.298	43.180	60.628
Vencidos até 90 dias	1.678	2.823	9.997	14.923
Vencidos de 91 a 180 dias	1.501	1.290	8.786	10.630
Vencidos de 181 a 360 dias	3.134	2.175	17.330	17.852
Vencidos há mais de 360 dias	<u>5.058</u>	<u>4.323</u>	<u>43.428</u>	<u>31.970</u>
	<u>18.427</u>	<u>20.909</u>	<u>122.721</u>	<u>136.003</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Saldo em 1º de janeiro	(8.654)	(6.638)	(65.818)	(30.859)
Efeito compra de participação no shopping Leblon				(568)
Reversão permanente de recebíveis	2.696	3.905	12.704	13.104
Constituição de PCLD	(2.891)	(4.817)	(20.152)	(37.223)
Efeito da mudança de estimativa - PCLD		(1.104)		(10.272)
	<u>(8.849)</u>	<u>(8.654)</u>	<u>(73.266)</u>	<u>(65.818)</u>

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ou comercialização estão descritos na Nota 26.

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 informações trimestrais em 30 de setembro de 2017 e de 2016, os contratos de arrendamento geraram receitas de aproximadamente R\$ 31.221 por mês em 2017 e R\$ 30.016 por mês em 2016, e apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Em 2017	10,52%	17,99%
Em 2018	14,45%	14,64%
Em 2019	11,83%	12,67%
Após 2019	52,95%	41,65%
Prazo indeterminado (*)	10,25%	13,05%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

(*) 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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
IR, IRRF e CS a compensar	41.390	36.759	61.099	56.564
COFINS e PIS a compensar	399	70	856	499
Outros impostos a recuperar	309	284	1.830	2.079
	<u>42.098</u>	<u>37.113</u>	<u>63.785</u>	<u>59.142</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

10 Valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Valores a receber de condomínios	250		2.035	2.181
Venda de ativos a receber (1)				3.639
Valores a receber de lojistas	1.329	148	8.593	7.935
Valor a receber IPTU (2)				72.888
	<u>1.579</u>	<u>148</u>	<u>10.628</u>	<u>86.643</u>
Circulante				72.888
Não circulante	<u>1.579</u>	<u>148</u>	<u>10.628</u>	<u>13.755</u>

(1) Valor transferido para o curto prazo na rubrica de “Outros créditos”.

(2) Saldo a receber referente aos depósitos judiciais do processo de IPTU da Cezanne (empresa proprietária do Carioca Shopping), vide detalhes na nota 17. Os valores foram recebidos no primeiro trimestre de 2017.

11 Investimentos**(a) Sociedades controladas/coligadas**

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
<u>Controladas</u>		
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
Alsupra Participações Ltda.	99,99	99,99
. BSC Shopping Centers S.A.	30,00	30,00
Altar Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	100,00
. Shopping Leblon	24,62	24,62
Bach Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Shopping Parangaba	40,00	40,00
Boulevard Belém S.A. (1)	79,99	75,00
. Boulevard Shopping Belém	100,00	100,00
Boulevard Shopping S.A.	70,00	70,00
. Boulevard Shopping Belo Horizonte	100,00	100,00
BSC Shopping Centers S.A.	70,00	70,00
. Bangu Shopping	100,00	100,00
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00	50,00
. Boulevard Shopping Campos	100,00	100,00

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Participação acionária - %	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações		
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Carioca Shopping	100,00	100,00
. Administradora Carioca	100,00	100,00
Comercial Replan Comerc. e Adm. de Centros Comerciais Ltda. (4)	99,99	
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99	
. Boulevard Corporate Tower		
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
Expoente 1000 Empreendimentos e Partic. S.A.	89,00	89,00
. Administradora Estacionamento Caxias Shopping	89,00	89,00
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
Matisse Participações S.A. (1)	79,99	75,00
NRM Participações e Empreendimentos Ltda. (2)		53,16
. Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat e Riguat		2,18
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. (1)	75,00	50,00
. Parque Shopping Belém	100,00	100,00
Renoir Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
. Loja C&A - Carioca Shopping	100,00	100,00
. CDG Centro Comercial	50,00	50,00
Replan Desenvolvimento Imob. Ltda. (4)	99,99	
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (2)	99,99	99,99
. Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	69,04	66,86
. Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	4,65	2,47
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	89,00	89,00
. Expoente 1000 Empreend. e Participações S.A.	89,00	89,00
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
Coligadas		
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00	50,00
. Boulevard Shopping Brasília	100,00	100,00
Acapurana Participações S.A. (3)	6,34	8,33
. Santana Parque Shopping	100,00	100,00
Fundo de Investimentos em Participações – Elephas (3)	32,39	30,00
. Acapurana Participações S.A.	83,35	83,35
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (1)	38,96	38,91
. Via Parque Shopping	100,00	100,00
Manati Empreend. e Participações S.A.	50,00	50,00
. Shopping Santa Úrsula	75,00	75,00

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Participação acionária - %	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações		
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

- (1) Aquisição de participação adicional, conforme nota explicativa 2 (a) das Informações trimestrais em 30 de junho de 2017.
- (2) Cisão parcial e incorporação da NRM pela RRSPE, conforme nota explicativa 2 (a).
- (3) Alteração da participação direta e indireta da Aliansce na Acapurana e Fundo Elephas, conforme nota explicativa 2 (a).
- (4) Aquisição de empresa, conforme nota explicativa 2 (a)

Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo (BOVESPA).

(b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Investimentos – Valor patrimonial	2.425.229	2.470.146	419.278	418.717
Mais valia de ativos	77.480	79.578		
Ágio	79.038	71.846		
	2.581.747	2.621.570	419.278	418.717

As mais valias demonstradas nesta nota são decorrentes substancialmente da mais valia das propriedades e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos empreendimentos.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma****(c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)**

	Controladora	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Saldo no início do período/exercício	2.470.146	2.090.706
Aporte de capital (1)	46.914	393.792
Baixas por vendas de ativos		(272)
Participação no resultado controladas/coligadas	106.054	88.264
Aquisições de participações	20.398	
Dividendos recebidos e JCP's provisionados	(86.512)	(91.490)
Redução de capital (2)	(148.000)	
Outros	16.229	(10.854)
Saldo no final do período/exercício	<u>2.425.229</u>	<u>2.470.146</u>

Comentários sobre as movimentações:

- (1) Os principais aportes de capital ocorridos até 30 de setembro de 2017 são: R\$ 11.953 na Nibal, R\$ 7.000 na Cezanne, R\$ 2.414 na Vivaldi, R\$ 5.615 na Dali, R\$ 1.073 na CDG, R\$ 4.166 na Tissiano e R\$ 8.086 na Vértico. Os principais aportes de capital ocorridos até 31 de dezembro de 2016 são: R\$ 96.896 na Nibal, R\$ 190.757 na Vivaldi, R\$ 8.944 na Dali, R\$ 10.761 na BSC, R\$ 5.114 na 2008, R\$ 8.464 na RRSPE, R\$ 45.321 na Cezanne, R\$ 9.367 na Vértico e R\$ 4.619 na Alsupra.
- (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.

(d) Dados sobre a participação

Empresa	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Controladora
					30 de setembro 2017
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.848	1.848	(1.332)	(1.332)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	2.372	2.372	549	549
Aliansce Mall e Mídia Ltda.	99,99%	2.957	2.957	238	238
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda	99,99%	1.603	1.603	993	993
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	110.299	110.299	7.760	7.760
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	4.155	4.155	2	2
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	101.070	101.070	1.694	1.694
Boulevard Belém S.A.	79,99%	102.702	82.151	15.264	11.966

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

Empresa	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Controladora
					30 de setembro 2017
					Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Boulevard Shopping S.A.	70,00%	169.634	118.744	11.498	8.049
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	190.118	133.083	27.087	18.961
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	62.428	32.269	3.512	1.756
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	121.493	121.493	8.761	8.761
Comercial Replan Comerc. e Adm. de Centros Comerciais Ltda.	99,99%	17	17		
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	191.249	191.249	6.420	6.420
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	33.390	33.390	(2.244)	(2.244)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	682	682	2	2
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	174.518	174.518	(3.034)	(3.034)
Matisse Participações S.A.	79,99%	1.129	903	1.901	1.483
Nibal Participações S.A.	99,99%	200.024	200.024	24.275	24.275
Norte Shopping Belém S.A.	75,00%	52.079	39.059	(1.256)	(801)
Renoir Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	87.443	86.340	2.600	2.600
Replan Desenvolvimento Imob. Ltda.	99,99%	(134)	(134)		
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	60.533	60.533	5.117	5.117
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	47	18	345	131
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	134.409	134.409	193	193
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	65.657	65.657	(2.034)	(2.034)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	100,00%	119.296	119.296	(6.616)	(6.616)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	187.946	187.946	(3.980)	(3.980)
Total controladas			2.005.951		80.909
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50,00%	24.524	18.217	3.738	1.869
Acapurana Participações S.A. (2) e (4)	6,34%	226.825	21.214	14.078	1.132
Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	87	43	744	372

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

Empresa	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Controladora
					30 de setembro 2017
					Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Fundo de Investimento em Participações – Elephas (4)	32,39%	263.915	83.718	12.716	3.848
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (3)	38,96%	176.915	143.986	19.557	7.619
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	63.969	31.984	(2.741)	(1.371)
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	208.445	104.222	11.179	5.589
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	31.787	15.894	12.174	6.087
Total coligadas			419.278		25.145
Total geral			2.425.229		106.054

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

(2) Ganho de valor justo de R\$ 6.836 no investimento da Acapurana.

(3) Ganho de valor justo de R\$ 75.113 no investimento do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque.

(4) Mudança de participação conforme mencionado na nota 2.

Empresa	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Controladora
					31 de dezembro 2016
					Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.470	1.470	(2.013)	(2.013)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.824	1.824	646	646
Aliansce Mall e Mídia Ltda.	99,99%	2.719	2.719	539	539
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda	99,99%	610	610	(93)	(93)
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	109.280	109.280	6.787	6.787
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	4.154	4.154	2	2
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	99.376	99.376	1.461	1.461
Boulevard Belém S.A.	75,00%	92.382	69.286	20.203	15.152
Boulevard Shopping S.A.	70,00%	166.499	116.549	10.447	7.313
BSC Shopping Centers S.A. (3)	70,00%	198.619	139.033	25.376	17.763
CDG Centro Comercial Ltda	50,00%	56.771	29.440	3.732	1.866
Cezanne Empreend. e	99,99%	175.559	175.559	15.729	15.729

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

Empresa	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Controladora
					31 de dezembro 2016
					Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Participações Ltda.					
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	30.019	30.019	(933)	(933)
Degas Empreend. e Participações. S.A.	99,99%	169.281	169.281	3.849	3.849
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	177.302	177.302	(31.716)	(31.716)
Matisse Participações S.A.	75,00%	(758)	(568)	(2.168)	(1.626)
Nibal Participações S.A.	99,99%	175.128	175.128	23.187	23.187
Norte Shopping Belém S.A.	50,00%	51.662	25.831	642	321
Renoir Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	84.604	84.595	1.927	1.927
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	59.303	59.357	7.150	7.150
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	(298)	(113)	(376)	(143)
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	211.256	211.256	2.384	2.384
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	62.708	62.708	(1.201)	(1.201)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	100,00%	117.821	117.821	(9.993)	(9.993)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A.	99,99%	189.512	189.512	(1.245)	(1.245)
Total controladas			2.051.429		57.113
Coligadas e controladas em conjunto					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (1)	50,00%	20.786	16.348	(5.239)	(2.619)
Acapurana Participações S.A. (2)	8,33%	231.747	26.140	18.656	1.554
Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	88	44	993	497
Fundo de Investimento em Participações – Elephas	30,01%	267.032	80.136	20.608	6.184
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (3)	38,91%	172.545	142.251	28.123	10.943
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	63.762	31.881	(1.720)	(860)
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	210.766	105.383	13.576	6.788
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	32.723	16.362	17.330	8.664
Outros			172		

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresa	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Controladora
					31 de dezembro 2016
					Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Total coligadas			418.717		31.151
Total geral			2.470.146		88.264

Variações decorrentes de:

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

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

	Controladora							
	30 de setembro de 2017							
	Parque Shop. Maceió	2008 Empreend.	Colina	SCGR	Manati	FIIVPS	FIP Elephas	Acapurana
Sede	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	30.435	14.049	117	4.929	4.935	7.705	24.712	13.631
Não circulante	283.251	35.668		35.407	65.915	169.739	262.581	218.312
	<u>313.686</u>	<u>49.717</u>	<u>117</u>	<u>40.336</u>	<u>70.850</u>	<u>177.444</u>	<u>287.293</u>	<u>231.943</u>
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(14.008)	(1.397)	(30)	(1.061)	(1.107)	(355)	(23.378)	(2.422)
Não circulante	(91.233)	(23.797)		(7.488)	(5.774)	(311)		(2.697)
Patrimônio líquido	<u>(208.445)</u>	<u>(24.523)</u>	<u>(87)</u>	<u>(31.787)</u>	<u>(63.969)</u>	<u>(176.778)</u>	<u>(263.915)</u>	<u>(226.824)</u>
	<u>(313.686)</u>	<u>(49.717)</u>	<u>(117)</u>	<u>(40.336)</u>	<u>(70.850)</u>	<u>(177.444)</u>	<u>(287.293)</u>	<u>(231.943)</u>
Resultado								
Receita líquida	26.925	15.468	824	18.799	5.155	37.966		23.870
Custos de serviços	(8.977)	(10.249)		(5.565)	(9.001)	(18.669)	(251)	(7.275)
Despesas operacionais	(210)	(84)		(127)	(61)	(26)		(33)

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

Resultado financeiro líquido	(10.839)	608	(1)	519	(268)	193	1.232	563
Outras receitas (despesas)	26	16		110	22	79	11.734	
Imposto de renda e contribuição social	(2.245)	(2.020)	(79)	(1.563)	1.412			(3.047)
Lucro (prejuízo) do período	4.680	3.739	744	12.173	(2.741)	19.543	12.715	14.078

Controladora**31 de dezembro 2016**

	Parque Shop. Maceió	2008 Empreend.	Colina	SCGR	Manati	FIIVPS	FIP Elephas	Acapurana
Sede	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	São João de Meriti - RJ Admin. de Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center	São Paulo - SP Particip. em Shopping Center	São Paulo - SP Particip. em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ Particip. em Shopping Center
Ativo								
Circulante	33.988	10.537	119	6.258	5.568	7.813	7.898	18.752
Não circulante	288.019	36.252		35.196	63.979	167.080	266.679	217.739
	<u>322.007</u>	<u>46.789</u>	<u>119</u>	<u>41.454</u>	<u>69.547</u>	<u>174.893</u>	<u>274.577</u>	<u>236.491</u>
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(12.095)	(986)	(31)	(1.134)	(1.164)	(2.024)	(7.545)	(1.915)
Não circulante	(99.147)	(25.017)		(7.597)	(4.621)	(324)		(2.829)
Patrimônio líquido	(210.765)	(20.786)	(88)	(32.723)	(63.762)	(172.545)	(267.032)	(231.747)
	<u>(322.007)</u>	<u>(46.789)</u>	<u>(119)</u>	<u>(41.454)</u>	<u>(69.547)</u>	<u>(174.893)</u>	<u>(274.577)</u>	<u>(236.491)</u>
Resultado								
Receita líquida	35.474	21.881	1.103	28.599	6.750	50.041	5.000	32.688
Custos de serviços	(14.092)	(9.330)		(8.283)	(9.267)	(23.462)		(11.047)
Despesas operacionais	(131)	(15.861)		(185)	(64)	(47)	(298)	(104)
Resultado financeiro líquido	(5.620)	523	(3)	204	(375)	706	356	1.094
Outras receitas (despesas)				163	350	49	15.550	
Imposto de renda e contribuição social	(2.055)	(2.452)	(107)	(3.168)	886	836		(3.975)
Lucro (prejuízo) do período	13.576	(5.239)	993	17.330	(1.720)	28.123	20.608	18.656

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Propriedades para Investimento

	Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
a) Boulevard Corporate Tower – CTBH	175.345	175.345
b) Shoppings	3.234.356	3.221.183
Total de Propriedades para Investimento	3.409.701	3.396.528

- a) O Boulevard Corporate Tower (o "Empreendimento") é uma torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte. Em fevereiro de 2014 a Companhia assinou compromisso de alienação das ações da Degas, empresa que detinha a propriedade do Empreendimento, para o CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários (CTBH). Por esse compromisso de venda, a Aliansce recebeu o montante de R\$187.500 àquela data.

O contrato assinado pela Companhia e a CTBH continha cláusula de ajuste de preço por ocasião da venda do Empreendimento para terceiros, que poderia gerar um desembolso ou recebimento quando o comprador viesse a vender o imóvel. Este ajuste correspondia à diferença entre o valor da venda futura deste ativo e o Valor Alvo (que é o valor recebido em 2014 corrigido por CDI+ 2,0% a.a. deduzidas as distribuições realizadas desde a compra). O contrato previa ainda opção para a Companhia comprar, direta ou indiretamente, a totalidade do Empreendimento pelo Valor Alvo. Em função das limitações dessa cláusula, os riscos e benefícios para o registro de uma venda definitiva não ocorreram tendo a Companhia permanecido como proprietária da Torre. Em 31 de dezembro de 2016 a Torre estava classificada no balanço patrimonial como ativo mantido para venda e o montante recebido pela Companhia em 2014 do CTBH estava registrado no passivo circulante como Obrigações relacionadas a Torre no montante de R\$ 256.813.

Em maio de 2017, com o objetivo de exercer a opção de compra indireta do Empreendimento, a Companhia celebrou com os cotistas do CTBH, o Contrato de Compra e Venda de Cotas, no qual foram estabelecidos os termos e condições da aquisição da totalidade das cotas de emissão do CTBH FII e foram estabelecidas certas condições suspensivas. No terceiro trimestre de 2017, foi feita compra parcial das cotas do CTBH FII, mediante pagamento de R\$208.842. Os desembolsos efetuados foram baixados da obrigação registrada no passivo circulante cujo montante a pagar em 30 de setembro de 2017 era de R\$ 87.465.

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 da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	154.301	(9.672)		144.629
Adições				
Terrenos	62.063			62.063
Instalações/Edificações	2.387	(3.099)		(712)
Outros	100	(164)		(64)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	218.851	(12.935)		205.916
Adições				
Terrenos	20.635			20.635
Instalações/Edificações	1.733	(2.379)		(646)
Outros	69	(129)		(60)
Saldo em 30 de setembro de 2017	241.288	(15.443)		225.845
	Consolidado			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	2.436.316	(238.168)	701.541	2.899.689
Adições (1)				
Terrenos	67.740		277.941	277.941
Instalações/Edificações	80.078	(47.670)		32.408
Outros	5.063	(8.713)		(3.650)
Provisão para perdas de valor recuperável (2)	(23.111)			(23.111)
Amortização de mais valia			(29.834)	(29.834)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	2.566.086	(294.551)	949.648	3.221.183
Adições (3)				
Terrenos	20.644		137	137
Instalações/Edificações	36.995	(22.788)		14.207
Outros	2.646	(6.019)		(3.373)
Transferência de PPI para o Ágio (4)	(26.016)		26.016	
Mais valia de ativos	815		(815)	
Amortização de mais valia			(18.442)	(18.442)
Saldo em 30 de setembro de 2017	2.601.170	(323.358)	956.544	3.234.356

(1) As adições ocorridas em 2016 são referentes, principalmente, a obras de revitalização e expansão do Bangu Shopping e Carioca Shopping, obras de expansão no Shopping da Bahia e aquisição de 25,1% do Shopping Leblon.

(2) Ao final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável em relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha, no montante de R\$ 23.111, para o qual constituiu provisão para perdas de valor recuperável, reduzindo o valor do ativo. Tal montante foi registrado à contrapartida do resultado, na rubrica " Outras receitas (despesas)". O montante total de provisão para perda de valor recuperável até 31 de dezembro de 2016 foi de R\$ 38.232.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

No final do período findo em 30 de setembro de 2017, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos demais ativos.

(3) As principais adições ocorridas no em 2017 foram: Aquisição de um terreno em São Paulo no montante de R\$ 6.591 e aquisição de instalações para cogeração de energia na BSC no montante de R\$ 14.371.

(4) Incorporação da NRM pela RRSPE, conforme nota explicativa 2.

13 Intangível

		Controladora				
		30 de setembro 2017				
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Software	5 anos	23.471	5.304	28.775	(15.399)	13.376
		<u>23.471</u>	<u>5.304</u>	<u>28.775</u>	<u>(15.399)</u>	<u>13.376</u>
		Controladora				
		31 de dezembro 2016				
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito sobre receita de estacionamento	23 anos	5.523	(5.523) ⁽¹⁾	23.471	(12.437)	11.034
Software	5 anos	19.263	4.208	23.471	(12.437)	11.034
		<u>24.786</u>	<u>(1.315)</u>	<u>23.471</u>	<u>(12.437)</u>	<u>11.034</u>

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

		Consolidado				
		30 de setembro 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	58 anos	40.828		40.828	(2.508)	38.320
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097		5.097		5.097
Software	5 anos	25.285	5.667	30.952	(16.652)	14.300
		<u>297.281</u>	<u>12.859</u>	<u>310.140</u>	<u>(19.160)</u>	<u>290.980</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Vida útil	Custo inicial	Adições (Baixas)	Custo	Amortização acumulada	Consolidado
						31 de dezembro 2016
						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						
Direito de exploração do estacionamento/receita de estacionamento	58 anos	40.828		40.828	(1.506)	39.322
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	5.097		5.097		5.097
Software	5 anos	21.025	4.260	25.285	(13.377)	11.908
		293.021	4.260	297.281	(14.883)	282.398

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.

14 Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e Financiamentos	5.348	5.115	87.319	81.806
Cédula de crédito imobiliário		10.439	88.533	100.254
Debêntures	33.680	40.117	33.680	40.117
	39.028	55.671	209.532	222.177
Passivo				
Não Circulante				
Empréstimos e Financiamentos	119.779	122.299	882.437	940.475
Cédula de crédito imobiliário		74.013	275.405	404.327
Debêntures	585.408	341.218	585.408	341.218
	705.187	537.530	1.743.250	1.686.020
	744.215	593.201	1.952.782	1.908.197

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Em janeiro de 2017 foi firmado o primeiro aditamento ao instrumento particular de escritura da 2ª emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, da Companhia para: (i) a alteração da data de vencimento das debêntures passando de 31 de janeiro de 2024 para 15 de janeiro de 2024; (ii) alteração do cronograma de pagamento das Debêntures, passando os juros remuneratórios a serem pagos anualmente em 15 de janeiro de cada ano e o último na Data de Vencimento; (iii) inclusão da possibilidade de amortização facultativa parcial e alteração da forma de cálculo do valor que farão jus os Debenturistas por ocasião da realização de resgate facultativo e inclusão de mecanismo de liberação proporcional das Garantias das Debêntures, em caso de amortização parcial. No mesmo mês foi realizada amortização antecipada facultativa parcial das Debêntures, no valor de R\$30.000 (equivalente a 27,65% do valor nominal unitário atualizado das debêntures), com liberação proporcional das garantias.

Em fevereiro de 2017 foi realizada amortização facultativa total do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário firmado em 15 de setembro de 2009 e aditado em 03 de março de 2011, que serviu de lastro para a 55ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A., com a consequente liberação da alienação fiduciária em garantia existente sobre a fração de 33,07% e liberação do total da cessão fiduciária existente sobre a fração de 33,07% da totalidade dos direitos creditórios do Bangu Shopping.

Em março de 2017 foi realizada a subscrição das debêntures da 5ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, a ser convolada em garantia real, para colocação privada da Companhia, celebrado em janeiro de 2017, no valor total de R\$ 180.000, para construção, compra, venda, expansão, manutenção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. As Debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em 30 de maio de 2022 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 99% do CDI, a serem pagos mensalmente, sendo a primeira data de pagamento 28 de abril de 2017 e a última 30 de maio de 2022. As garantias são cessão fiduciária de 37,93% dos direitos creditórios do Bangu Shopping e alienação fiduciária de 37,93% do Bangu Shopping. Essa operação foi lastro para a 145ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização.

Em junho de 2017, a Companhia fez a 6ª emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, no valor de R\$ 100.000, que serão amortizadas em cinco parcelas anuais a partir de junho de 2025 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondentes a CDI + 1,00%, a serem pagos mensalmente, sendo a primeira data de pagamento 17 de julho de 2017 e a última 15 de junho de 2029. A garantia é a alienação fiduciária de quotas de titularidade da Companhia representativas de 24,84% do total das quotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, proprietário do empreendimento imobiliário denominado Via Parque Shopping.

Todas as condições contratuais dos demais empréstimos, financiamentos, CCI's e debêntures permanecem conforme divulgado nas demonstrações financeiras de Companhia de 31 de dezembro de 2016.

Todas as condições restritivas dos covenants permanecem inalteradas em relação ao exercício de 2016 e todos os covenants foram atendidos em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
2017	29.993	58.052	76.294	229.117
2018	16.559	27.983	180.310	187.814
2019	18.791	31.478	166.425	175.277
2020	21.963	36.027	177.406	187.831
De 2021 a 2030	678.729	456.365	1.396.282	1.170.437
	<u>766.035</u>	<u>609.905</u>	<u>1.996.717</u>	<u>1.950.476</u>

15 Impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
PIS/COFINS	1.517	2.062	10.855	13.440
ISS	236	251	966	1.154
Imposto de renda	36	44	7.943	9.329
Contribuição social	10	19	2.979	3.459
IPTU	1.269	10	5.280	276
Outros	146	169	3.589	3.890
	<u>3.214</u>	<u>2.555</u>	<u>31.612</u>	<u>31.548</u>
Circulante	2.907	2.248	24.963	24.611
Não circulante	307	307	6.649	6.937

16 Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Cessão de direito de uso	2.941	3.378	18.060	24.295
Aluguéis antecipados	25	95	113	324
	<u>2.966</u>	<u>3.473</u>	<u>18.173</u>	<u>24.619</u>

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.

17 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 da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

Especificamente em relação ao Via Parque Shopping, a participação da Companhia é detida por um fundo de investimento imobiliário que é o responsável pelas contingências existentes no referido shopping. Em ambas as hipóteses, caso eventualmente não haja recursos próprios dos condomínios dos shopping centers ou do fundo para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/fundo. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos, a Companhia e suas controladas podem ser, na qualidade de condôminos, obrigadas a arcar com essas despesas.

Adicionalmente, como parte do processo de aquisição de seus empreendimentos, 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					
	30 de setembro 2017			31 de dezembro 2016		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Bloqueio Judicial		(559)	(559)			
Processos de Pis e						
Cofins				10.959	(13.589)	(2.630)
Ativo		(559)	(559)	10.959	(13.589)	(2.630)
Bloqueio Judicial					(738)	(738)
Processo de Pis e						
Cofins	10.959	(13.592)	(2.633)			
Tributário - Outros	21.563	(71)	21.492	21.563	(161)	21.403
Cível	1.248	(262)	986	1.248	(216)	1.032
Trabalhista	901	(248)	653	901	(248)	653
Passivo não circulante	34.671	(14.173)	20.498	23.712	(1.363)	22.349
Total	34.671	(14.732)	19.939	34.671	(14.952)	19.719

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

	Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro 2016	Adições	Baixas	30 de setembro 2017
Processos de Pis e Cofins	10.959			10.959
Tributários	21.563			21.563
Cível	1.248			1.248
Trabalhista	901			901
	<u>34.671</u>			<u>34.671</u>
	Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro 2015	Adições	Baixas	31 de dezembro 2016
Provisão para contingências - IPTU Carioca Shopping	42.192	5.451	(47.643) (a)	
Processos de Pis e Cofins	3.643	7.316		10.959
Tributários - Outros	830	20.733 (b)		21.563
Cível	1.248			1.248
Trabalhista	681	220		901
	<u>48.594</u>	<u>33.720</u>	<u>(47.643)</u>	<u>34.671</u>

- (a) Desde o ano de 2007, a Companhia passou a impugnar administrativamente o valor venal atribuído pelo Município do Rio de Janeiro ao imóvel que compõe o Carioca shopping para os exercícios 2002 a 2014. Com o final da discussão em âmbito administrativo, a Companhia decidiu continuar o questionamento pela via judicial e com o objetivo de suspender a exigibilidade de todos os débitos enquanto pendente a decisão final do processo, a Companhia realizou o depósito judicial complementar dos débitos em questão, a fim de que tais depósitos, juntamente com os pagamentos e depósitos administrativos já existentes, passassem a cobrir a integralidade dos créditos tributários exigidos pelo Município.

A provisão constituída em relação ao valor do depósito levou em consideração não só os acréscimos moratórios legalmente aplicáveis ao IPTU do Município do Rio de Janeiro, mas também foi influenciado pela decisão favorável transitada em julgado que, em relação aos exercícios de 2002 a 2006, excluiu todas as multas e limitou os juros moratórios ao patamar máximo de 30%.

Em 27 de dezembro de 2016, foi assinado acordo entre a Cezanne (empresa proprietária do Carioca Shopping) e o Município do Rio de Janeiro (Programa Concilia Rio), onde, com base nos valores venais do imóvel apurados no laudo da perícia judicial anexado ao processo, ficou estabelecido o valor total de IPTU devido nos exercícios de 2002 a 2016, os quais totalizaram R\$ 38.630. Tal montante foi integralmente pago através de guias DARM em 29 de dezembro de 2016, extinguindo-se assim qualquer débito de IPTU dos exercícios de 2002 até 2016. As baixas ocorridas na movimentação acima, são referentes a: Pagamento do acordo feito com a Prefeitura do Estado do Rio de Janeiro de R\$ 38.630, R\$ 2.845 referente

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

aos honorários advocatícios (reclassificado para a rubrica de "outras obrigações") e R\$ 6.168 referente a reversão de provisão para contingências.

- (b) Provisão referente a débitos de IPTU do Shopping Leblon dos anos de 2007 a 2016 e imposto territorial dos anos de 2000 a 2005.

	Consolidado			
	Depósito judicial			
	31 de dezembro 2016	Adições	Baixas	30 de setembro 2017
Bloqueio judicial	(738)	(138)	317	(559)
Processos de Pis e Cofins	(13.589)	(3)		(13.592)
Tributário	(161)		90	(71)
Cível	(216)	(144)	98	(262)
Trabalhista	(248)	(7)	7	(248)
	<u>(14.952)</u>	<u>(292)</u>	<u>512</u>	<u>(14.732)</u>
	31 de dezembro 2015	Adições	Baixas	31 de dezembro 2016
Bloqueio judicial	(179)	(561)	2	(738)
Processos de Pis e Cofins	(6.146)	(7.443)		(13.589)
Tributário - Outros	(156)	(5)		(161)
Cível	(164)	(90)	38	(216)
Trabalhista	(292)	(46)	90	(248)
	<u>(6.937)</u>	<u>(8.145)</u>	<u>130</u>	<u>(14.952)</u>

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 30 de setembro de 2017.

18 Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Obrigações trabalhistas	6.293	6.099	8.819	8.285
Obrigações com o shopping	1.625	435	8.545	9.995
Obrigações relacionadas a exploração estacionamento – Shopping da Bahia			1.145	10.761
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia			14.011	
Transações com partes relacionadas (vide detalhes nota 26)	33.012	28.633	386	328
Outros	914	979	5.741	20.427
	<u>41.844</u>	<u>36.146</u>	<u>38.647</u>	<u>49.796</u>
Circulante	7.853	6.534	24.694	34.372
Não circulante	33.991	29.612	13.953	15.424

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma****19 Imposto de renda e contribuição social**

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia acumulava prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de R\$ 437.400 (R\$ 419.480 em 31 de dezembro de 2016) no Consolidado e R\$ 127.298 (R\$ 127.054 em 31 de dezembro de 2016) na Controladora. A Companhia constitui ativos fiscais diferidos sobre o prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social em suas subsidiárias que apresentam projeção de lucro tributável nos próximos 10 anos, no montante de R\$ 67.839 no Consolidado. Para a parcela remanescente a Companhia não constituiu ativos fiscais diferidos, pois não possui expectativa de futuros lucros tributáveis e, adicionalmente, não há um histórico de aproveitamento de tais benefícios fiscais na controladora e demais controladas.

Os ativos de impostos diferidos são reconhecidos para os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social na proporção da probabilidade de realização do respectivo benefício fiscal por meio do lucro tributável futuro. O Grupo não reconheceu ativos de impostos de R\$ 55.953 (31 de dezembro de 2016 - R\$ 54.620) com relação a prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 164.568 (31 de dezembro de 2016 - R\$ 160.646), que podem ser compensados com lucro tributável futuro.

(i) Ativos e passivos fiscais diferidos

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Revisão da vida útil dos ativos			(4.140)	(3.437)
Avaliação a valor justo de swap		984	(919)	
Perda de crédito de liquidação duvidosa	2.034	1.426		
Diferimento no ganho da venda de investimento	247	247		
Amortização do ágio mais valia dos ativos	6.622	5.862		
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana			(27.860)	(27.860)
Efeito dos ajustes relacionado à torre comercial	40.432	34.388		
Ajuste CDU			(437)	(437)
	<u>49.335</u>	<u>42.907</u>	<u>(33.356)</u>	<u>(31.734)</u>

Saldo líquido de R\$ 15.979 apresentado no ativo não circulante em 30 de setembro de 2017 (R\$ 11.173 em 31 de dezembro de 2016 no ativo não circulante).

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Revisão da vida útil dos ativos			(71.083)	(55.157)
Contas a receber - ajuste aluguel linear			(13.031)	(13.031)
Capitalização de juros			(22.448)	(22.622)
Avaliação a valor justo de swap		984	(919)	
Combinação de negócios e aquisição de participação de não controladores			(4.663)	(4.663)
Baixa do ativo diferido e reversão da amortização do ativo diferido			(941)	(941)

35 de 49

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Amortização do ágio mais valia dos ativos	1.309	3.040		
Amortização do ágio rentabilidade futura			(49.840)	(46.918)
Aprop. Desp. Adm pre-operacionais	130	876		
Aprop. Desp. Finan pre-operacional	899	1.119		
Aprop. Receita Finan pré-operacional			(785)	(1.053)
Perda de crédito de liquidação duvidosa	9.526	7.083		
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	67.839	63.760		
Outros	9.789	9.552		
Ajuste CDU	220	220		
Efeito dos ajustes relacionado à torre comercial	31.187	27.728		
Efeito Via Parque	1.263	1.260		
	<u>122.409</u>	<u>115.869</u>	<u>(191.570)</u>	<u>(172.245)</u>

O saldo líquido de R\$ 69.161 está apresentado no passivo não circulante em 30 de setembro de 2017 (R\$ 56.376 em 31 de dezembro de 2016 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.

(ii) 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 30 de setembro de 2017 e 2016, é como segue:

	Controladora	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	51.365	(22.226)
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	<u>(17.464)</u>	<u>7.557</u>
Adições		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(1.842)	(2.096)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(7.247)	(4.058)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(2.699)	(2.448)
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	(84)	(12.632)
Outras adições	(1.917)	
Exclusões		
Equivalência patrimonial	<u>36.058</u>	<u>23.628</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<u>4.805</u>	<u>9.951</u>

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes		
Receita de imposto de renda e contribuição social diferidos	4.805	9.951
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	4.805	9.951
Alíquota fiscal efetiva total	9,36%	44,77%
	Consolidado	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	91.503	8.402
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(31.111)	(2.857)
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(2.290)	(2.409)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(7.247)	(4.058)
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	(7.150)	(22.442)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(2.699)	(2.448)
Exclusões:		
Equivalência patrimonial	8.039	7.583
Outras exclusões/adições	4.298	3.329
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	9.693	7.517
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(28.467)	(15.785)
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(15.682)	(12.543)
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	(12.785)	(3.242)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(28.467)	(15.785)
Alíquota fiscal efetiva total	(31,11%)	(187,87%)

20 Patrimônio líquido**Capital social**

Em 30 de setembro de 2017, o capital social da Aliansce de R\$ 2.013.854 está representado por 202.735.921 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (31 de dezembro de 2016: R\$ 2.013.854 com 202.735.921 ações ordinárias e sem valor nominal).

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) 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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

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 30 de setembro de 2017 o montante desta reserva era de R\$ 23.938 (R\$ 23.170 em 31 de dezembro de 2016).

Reserva legal

De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social. Seu saldo em 30 de setembro de 2017 era de R\$ 34.036 (31 de dezembro de 2016 - R\$ 34.036).

Reserva de lucros a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros não realizados.

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

- (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.
- (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social.

Em 30 de setembro de 2017 o saldo de lucros não realizados corresponde a R\$ 49.404, mantendo-se inalterado desde o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

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 30 de setembro de 2017 corresponde a R\$ 2.013.854.

Remuneração ao acionista

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício líquido da reserva legal na forma da lei.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Gastos com emissão de ações e opção de ações outorgadas

Mensalmente 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 28.

Resultado por ação

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.

	<u>30 de setembro 2017</u>	<u>30 de setembro 2016</u>
<u>Resultado básico por ação</u>	<u>Ordinárias</u>	<u>Ordinárias</u>
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	56.170	(12.275)
Quantidade de ações (em milhares) – média ponderada	202.736	163.370
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(714)	(718)
Resultado básico por ação	<u>0,2780</u>	<u>(0,0755)</u>

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.

	<u>30 de setembro 2017</u>	<u>30 de setembro 2016</u>
<u>Resultado diluído por ação</u>	<u>Ordinárias</u>	<u>Ordinárias</u>
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores	56.170	(12.275)
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	202.736	163.370
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(714)	(718)
	202.022	162.652
Opção de compra de ações (em milhares)	3.440	3.440
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	205.462	166.092
Resultado diluído por ação	<u>0,2734</u>	<u>(0,0739)</u>

Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2017 é de 531.959 ações (717.800 ações em 31 de dezembro de 2016) no montante de R\$ 6.248 (31 de dezembro de 2016 – R\$ 8.430).

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 11,74 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$ 10,31 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 12,51 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$ 18,53 (valor em reais).

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma****21 Receita líquida de aluguéis e prestação de serviços**

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
Receitas de aluguel mínimo (1)	38.018	36.882	223.352	208.440
Receitas de aluguel complementar	6.189	5.936	57.635	61.707
Serviços prestados de administração	43.206	39.964	40.476	38.247
Cessão de direito de uso	850	904	8.587	9.347
Estacionamento	5.807	5.158	74.534	68.397
Aluguel bens próprios	924	857	3.082	2.967
Taxa de transferência	28	43	322	189
Impostos e contribuições e outras deduções	(8.684)	(7.526)	(42.933)	(40.492)
	<u>86.338</u>	<u>82.218</u>	<u>365.055</u>	<u>348.802</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.

22 Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
Depreciação de propriedades	(2.508)	(2.432)	(36.847)	(36.702)
Amortização do ágio mais valia de ativos	(2.234)	(2.207)	(12.174)	(9.338)
Custo de serviços prestados	(2.412)	(2.447)	(4.373)	(4.365)
Gastos com imóveis alugados	(3.015)	(2.045)	(19.693)	(13.795)
Custo de estacionamento	(561)	(542)	(14.624)	(14.468)
Custos operacionais de shoppings	(935)	(989)	(11.167)	(12.220)
Gastos com locação de fração ideal (1)	(37.955)	(37.856)		
	<u>(49.620)</u>	<u>(48.518)</u>	<u>(98.878)</u>	<u>(90.888)</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.

23 Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
Despesa com pessoal	(29.103)	(31.957)	(29.647)	(32.477)
Serviços profissionais	(5.912)	(5.813)	(7.082)	(7.270)
Despesas com ocupação	(1.180)	(1.101)	(1.383)	(1.265)
Depreciação e amortização	(3.549)	(3.449)	(3.830)	(3.604)
Despesas de utilidades e serviços	(461)	(453)	(564)	(557)
Despesas Legais e tributárias	(296)	(205)	(337)	(381)
Provisão para crédito de	(2.891)	(2.664)	(20.152)	(24.487)

40 de 49

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
liquidação duvidosa (vide nota 8)				
Outras despesas administrativas	(1.559)	(1.128)	(2.437)	(1.785)
	<u>(44.951)</u>	<u>(46.770)</u>	<u>(65.432)</u>	<u>(71.826)</u>

24 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(21.170)	(31.306)	(120.212)	(136.829)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(3.361)	(1.267)	(3.361)	(1.267)
Variações monetárias passivas	(30.851)	(17.194)	(38.968)	(34.096)
Juros sobre obrigações relacionadas a torre comercial (2)	(23.414)	(28.514)	(23.414)	(28.514)
Outros	(7.919)	(3.382)	(13.797)	(11.315)
	<u>(86.715)</u>	<u>(81.663)</u>	<u>(199.752)</u>	<u>(212.021)</u>
Receitas financeiras				
Juros – rendimento aplicações	35.221	4.517	41.149	7.538
Res. c/inst. financ deriv – Swap (1)	5.595	640	5.595	640
Variações monetárias ativas	5.227	244	7.185	1.126
Outros	753	466	5.233	3.305
	<u>46.796</u>	<u>5.867</u>	<u>59.162</u>	<u>12.609</u>
Resultado financeiro	<u>(39.919)</u>	<u>(75.796)</u>	<u>(140.590)</u>	<u>(199.412)</u>

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

(2) Refere-se a juros sobre obrigações relacionadas a torre comercial (detalhes na Nota 12.1).

25 Outras receitas (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016	30 de setembro 2017	30 de setembro 2016
Earn out (1)		5.000		5.000
Editais e publicações	(489)	(462)	(537)	(503)
Publicidade e propaganda	(280)	(472)	(280)	(480)
Despesas com honorários advocatícios	(337)	(1.292)	(1.084)	(1.615)
Aportes nos condomínios				(919)
Multas	(1.141)	(2.724)	(1.141)	(2.724)
Baixa de custo de estruturação	(2.184)		(2.184)	
Despesas de serviços – Aliansce Mall e Mídia e Aliansce Service			(1.851)	(1.874)
Outros (2)	(2.106)	(2.903)	13.280	2.537
	<u>(6.537)</u>	<u>(2.853)</u>	<u>6.203</u>	<u>(578)</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

(1) Earn out no valor de R\$ 5.000, referente a venda de participação da Acapurana ocorrida no 3º trimestre de 2014.

(2) Inclui as receitas e despesas relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial descrito na Nota 12.1.

26 Transações com partes relacionadas

	Controladora			
	30 de setembro 2017		31 de dezembro 2016	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas				
Nibal Participações Ltda. (1)	19.393	30.591	13.563	25.592
Aliansce Estacionamentos Ltda.				39
Matisse Participações S.A. (2)		2.400		2.400
Outros	34	21	32	602
Outras partes relacionadas				
CPPIB Salvador Participações Ltda. (3)	1.268		1.977	
	<u>20.695</u>	<u>33.012</u>	<u>15.572</u>	<u>28.633</u>

	Consolidado						
	30 de setembro 2017			31 de dezembro 2016			
	Transação	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado
Controladas							
Aliansce Shopping Centers S.A.				9.866			11.153
Aliansce Ass. Comercial Ltda.				2.141			2.917
Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.				3.351			4.054
Nibal Participações S.A. (4)	4.283			(1.338)	4.570		(1.823)
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (5)	393			(274)	393		(165)
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.				(712)			(970)
NRM Participações e Empreendimentos Ltda.							(95)
Shopping Taboão	122			(1.736)	122		(2.061)
Santana Parque Shopping				(404)			(514)
Norte Shopping Belém				(652)			(508)
Boulevard Shopping Belo Horizonte				(2.197)			(2.827)
Boulevard Shopping Belém				(2.965)			(3.579)
Shopping Grande Rio				(458)			(742)
Parque Shopping Maceió				(978)			(1.120)
Shopping Parangaba				(467)			(501)
Boulevard Shopping Brasília				(508)			(626)
Caxias Shopping				(409)			(511)
Boulevard Vila Velha				(88)			(170)
Shopping Leblon	48			(919)	48		(309)
Via Parque				(1.012)			(1.305)
West Plaza				(241)			(298)
Outros	(19)	386			57	328	
Outras partes relacionadas							
CPPIB Salvador Participações Ltda. (3)		1.268			1.977		
FIP Bali (6)		20.733			20.733		
	<u>26.828</u>	<u>386</u>			<u>27.900</u>	<u>328</u>	

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, 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 a direitos e obrigações relacionados ao 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 14 de 31 de dezembro de 2016.
- (2) Em 2 de 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 2 de abril de 2018.
- (3) Valores a receber decorrentes da venda de 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador em 26 de dezembro de 2014.
- (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 17). Como garantia, o vendedor alienou fiduciariamente o correspondente a 2,57% de fração ideal do referido Shopping. Desta forma, foi reconhecido um contas a receber no mesmo montante da provisão para contingências.

As 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 30 de setembro de 2017, a Companhia possuía contabilizado no consolidado na rubrica de "Obrigações por compra de ativos" o montante de R\$ 39.369 (R\$ 26.158 em 31 de dezembro de 2016), sendo que deste valor, os saldos abaixo são transações com partes relacionadas:

	Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
RRSPE (1)	1.711	1.581
Tarsila (2)	21.394	22.703
Vivaldi (3)	1.860	1.860
Outros não considerados partes relacionadas	14.404	14
	<u>39.369</u>	<u>26.158</u>

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Passivo Circulante	17.905	4.374
Passivo Não circulante	21.464	21.784
Resultado RRSPE (9 meses)*	(130)	(1.042)
Resultado Tarsila (9 meses)*	(1.191)	(1.390)
Resultado - Outros não considerados partes relacionadas (9 meses)*	(713)	(6)

*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 será paga em fevereiro de 2018.
- (2) Montante referente a 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.

Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

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

	Controladora	
	30 de setembro 2017	31 de dezembro 2016
Fundo de Invest. Imobil. Via Parque Shopping	187	396
Matisse Participações S.A.	348	316
Fundo de Investimentos em Participações – Elephas	7.558	2.251
Nibal Participações S.A.	9.412	2.040
Boulevard Belém S.A.	3.166	1.313
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.		7.395
Parque Shopping Maceió S.A.	1.105	510
Boulevard Shopping S.A.	4.205	4.102
	<u>25.981</u>	<u>18.323</u>
Circulante	25.981	18.323

Remuneração de diretores e pessoal chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$ 10.777 no período findo em 30 de setembro de 2017 (30 de setembro de 2016: R\$ 11.119). 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.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em nota explicativa 28.

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

27 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\$ 1.996.716.

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia estão apresentados na nota 14 às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016.

28 Plano de opção de compra de 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*.

A Companhia aprovou em 2 de abril de 2012 o 4º Programa encerrado em 2017 e em 25 de março de 2013 o 5º Programa de outorga de opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia e a alocação das mesmas para determinados executivos e empregados, com observância ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 12 de novembro de 2009 e alterado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2011. O quadro 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
4º Programa (a)	Executivos e empregados indicados pela diretoria	115.958	16,80
5º Programa	Executivos e empregados indicados pela diretoria	335.000	23,64

(a) Programa 4º foi encerrado em 02 de abril de 2017.

O preço de subscrição ou aquisição das ações para todos os Programas será corrigido mensalmente de acordo com a variação do IPC-DI divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data de outorga.

As opções concedidas ao beneficiário somente poderão ser exercidas a partir de 1 ano da data de sua outorga e, a razão de 25% ao ano. Caso o beneficiário não exerça a opção ao fim de cada período de carência ou não a exerça na proporção autorizada durante o referido período, tais opções não exercidas serão adicionadas às opções que se tornarão exercíveis ao fim do período seguinte e poderão ser exercidas no futuro.

O prazo máximo para o exercício das opções outorgadas no âmbito de todos os Programas será de 5 anos contados da data de outorga das opções. Após o decurso deste prazo o beneficiário perderá o direito ao exercício da opção.

Notas Explicativas**Aliansce Shopping Centers S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017****Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 em junho de 2010, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do período findo em 30 de setembro de 2017, foi no montante de R\$ 219 (30 de setembro de 2016: R\$ 2.739).

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 Black - Scholes e modelos financeiros, estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão.

Programas	4º programa (a)	5º programa
Prazo de exercício	02.04.2017	25.03.2018
Quantidade de ações do programa	115.958	335.000
Preço de exercício em R\$	16,80	23,64
Preço de mercado na data da outorga em R\$	17,48	22,66
Valor justo das opções em R\$	4,53	4,10
Volatilidade do preço da ação - %	27,62	22,94
Taxa de retorno livre de risco - %	10,86	7,92
Valor de mercado	525	1.373

(a) Programa 4º foi encerrado em 02 de abril de 2017.

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 exercício	379.681	29,44
Expiradas durante o período	(94.681)	
Em circulação no final do período	285.000	31,39
Exercíveis no final do período	285.000	31,39

Programas	5º Programa	Preço médio ponderado de exercício das opções de ações
Data da outorga	25.03.2013	
Fator de correção em 30.09.2017 - %	32,80	
Preço original de exercício em R\$	23,64	23,64
Em circulação no início do período	285.000	
Preço corrigido de exercício em R\$	31,39	31,39
Em circulação no final do período	285.000	
Preço corrigido de exercício em R\$	31,39	31,39
Exercíveis no final do período	285.000	
Preço corrigido de exercício em R\$	31,39	31,39

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

29 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 30 de setembro de 2017, 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.
- 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.

30 Eventos subsequentes

Em outubro de 2017, a Boulevard BH aprovou a 1ª Emissão Privada de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da Companhia ("Debêntures"), no valor total de até R\$78.578, destinada para pagamento de financiamentos da Boulevard BH. O sócio Boulevard Participações S.A. subscreveu 235.733 debêntures, no valor de R\$23.573. A Companhia subscreveu 550.045 Debêntures, no valor de R\$55.005.

Em outubro de 2017, foi concluído o pagamento antecipado do financiamento objeto do Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado entre Banco Bradesco S.A. e a Boulevard BH em novembro de 2009, no valor de R\$ 77.845.

Em outubro de 2017, foram alteradas as garantias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 136ª Serie da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização, lastreado no I Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, para colocação privada, da Companhia, conforme aditado. Foram liberadas as seguintes garantias: (a) alienação fiduciária da fração ideal de 24% do imóvel onde se localiza o empreendimento comercial denominado "Bangu Shopping"; (b) a cessão fiduciária de 24% dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela BSC decorrentes da exploração comercial do Bangu Shopping; e (c) a alienação fiduciária de 6.947.721 ações ordinárias de emissão da BSC, representativas de 38% do capital social da BSC. Foi constituída nova garantia na forma de cessão fiduciária de investimentos no valor de R\$74.998, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Investimentos. No prazo de até 90 dias a contar da presente data, a Companhia poderá optar, a seu exclusivo critério, por uma das seguintes opções: (a) realização do pré-pagamento da operação; (b) substituição da Cessão Fiduciária de Investimentos pelas garantias originais da operação de CRI; ou (c) substituição da Cessão Fiduciária de Investimentos por nova garantia a ser acordada em conjunto com o Titular do CRI.

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017 Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma

Em outubro de 2017, foi concluída a subscrição das debêntures da 7ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, para colocação privada, da Companhia, emitidas em agosto de 2016, no valor total de R\$ 300.000 para: (i) construção, compra, expansão, manutenção e desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários, (ii) aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários, (iii) subscrição e integralização de novas cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário cujo portfólio seja composto por empreendimentos imobiliários. Essa operação foi lastro para a 156ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização. As debêntures serão amortizadas em uma única parcela devida em abril de 2023 e farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, correspondente a 101% do CDI, a serem pagos semestralmente, sendo a primeira data de pagamento abril de 2018 e a última em abril de 2023. As garantias são: (i) cessão fiduciária de 10,25% dos direitos creditórios do Bangu Shopping, (ii) alienação fiduciária de 10,25% do Bangu Shopping; (iii) cessão fiduciária de 70% dos direitos creditórios do Bangu Shopping, (iv) alienação fiduciária de 70% do Bangu Shopping.

Em outubro de 2017, a Companhia vendeu para terceiros quotas correspondentes a 100% do capital social da Bach Empreendimentos e Participações Ltda., pelo preço de R\$5.333.

Em outubro de 2017, foi realizada cisão parcial da Renoir com incorporação da parcela do acervo líquido cindido pela sua controlada, CDG. A cisão faz parte do processo de reorganização do grupo do qual as sociedades envolvidas fazem parte, visando a simplificação da sua estrutura organizacional, concentrando toda a participação na CDG na Companhia.

Em outubro de 2017, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Recompra de Ações da Companhia, com prazo máximo de 1 ano e limitado a 550.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão da Companhia. As ações a serem adquiridas sob essas condições serão utilizadas para fazer frente aos compromissos do plano de incentivo de longo prazo dos executivos, conforme Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivos Atrelados a Ações da Companhia, aprovado na Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, realizada em setembro de 2017, ou serão mantidas em tesouraria. Competirá à Diretoria da Companhia decidir sobre a aquisição de ações objeto de recompra e ao Conselho de Administração sobre sua utilização.

Em outubro de 2017 foi realizado o pagamento do saldo da obrigação relacionada a propriedade para investimento – torre comercial CTBH no montante de R\$ 80.442.

* * *

Notas Explicativas

Aliansce Shopping Centers S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017
Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma**

Conselho de Administração

Delcio Lage Mendes - Presidente
Renato Feitosa Rique – Conselheiro
Peter Ballon – 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
Delcio Lage Mendes - 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

Aos Administradores e Acionistas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Shopping Centers S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade 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, 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum 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 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela 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 de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 8 de novembro de 2017

PricewaterhouseCoopers

Audidores Independentes

CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Maria Salete Garcia Pinheiro

Contadora CRC 1RJ048568/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as Demonstrações Financeiras do Trimestre findo em 30 de setembro de 2017.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no parecer emitido pela PricewaterhouseCoopers relativo às Demonstrações Financeiras relativo ao trimestre findo em 30 de Setembro de 2017.