

Divulgação dos Resultados 4T17

13 DE MARÇO 2017

Aviso

Esta apresentação pode incluir declarações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas, porque não são declarações de fatos históricos, mas refletem as crenças e expectativas de nossa administração, bem como as informações disponíveis.

Nossas afirmações são baseadas em grande parte, nas atuais expectativas e projeções sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou podem afetar o nosso negócio, e que podem ou não se materializar. Muitos fatores podem afetar adversamente os resultados contidos em nossas declarações futuras.

As declarações futuras incluem informações sobre resultados e projeções, estratégia, planos de financiamentos, posição concorrencial, ambiente do setor, oportunidades de crescimento potenciais e os efeitos da concorrência. Tais estimativas e projeções referem-se apenas à data em que foram feitas e não assumimos nenhuma obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas em função de novas informações, eventos futuros ou outros fatores, sujeitos aos regulamentos aplicáveis.

As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia contidas nesta apresentação não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis e auditadas da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Destaques Financeiros

Resultados 4T17

Vendas Mesmos Shoppings	Receita Líquida	NOI[1]	EBITDA Aj.[1]	AFFO
R$ 1,9 b	R$ 160,4 m	R$ 148,1 m	R$ 131,8 m	R$ 73,9 m
+ 5,6%	*+ 3,7%*	*+ 8,2%*	*+ 14,5%*	*+ 29,0%*

Resultados 2017

Vendas Mesmos Shoppings	Receita Líquida	NOI[1]	EBITDA Aj.[1]	AFFO
R$ 5,9 b	R$ 571,1 m	R$ 476,6 m	R$ 405,7 m	R$ 194,5 m
+ 5,6%	*+ 4,8%*	*+ 7,9%*	*+ 11,5%*	*+ 67,3%*

[1]Não inclui aluguel linear

2017: Principais Iniciativas



Implantação do novo modelo de gestão da Companhia (SGA 3.0)

- Constante avaliação do posicionamento competitivo (dominância e densidade)
- SGA 3.0: ferramentas de *pricing* e mix
- Nova estrutura de remuneração da área comercial



Gestão ativa de inadimplência

- Queda da inadimplência líquida para 0.4% no 4T17 e 2.6% em 2017



Reposicionamento do perfil da dívida e simplificação de estrutura societária

- Exposição de 39,1% da dívida bruta ao CDI ao final de 2017
- Estrutura societária simplificada com geração de benefícios econômicos



Área de Gente & Performance

- Revisão de metas para 2017
- Elaboração e desdobramento de metas para 2018
- Distribuição do segundo programa de stock options para *top performers* de 2017

Destaques Recentes



ALIANSCE SHOPPING CENTERS

Shopping da Bahia – Conexão com o Metrô







- Estação de metrô e rodoviária integradas ao shopping
- Novo corredor climatizado diretamente conectado ao novo hub de transportes
- A nova passarela pode suportar fluxo de 45 mil pedestres por dia

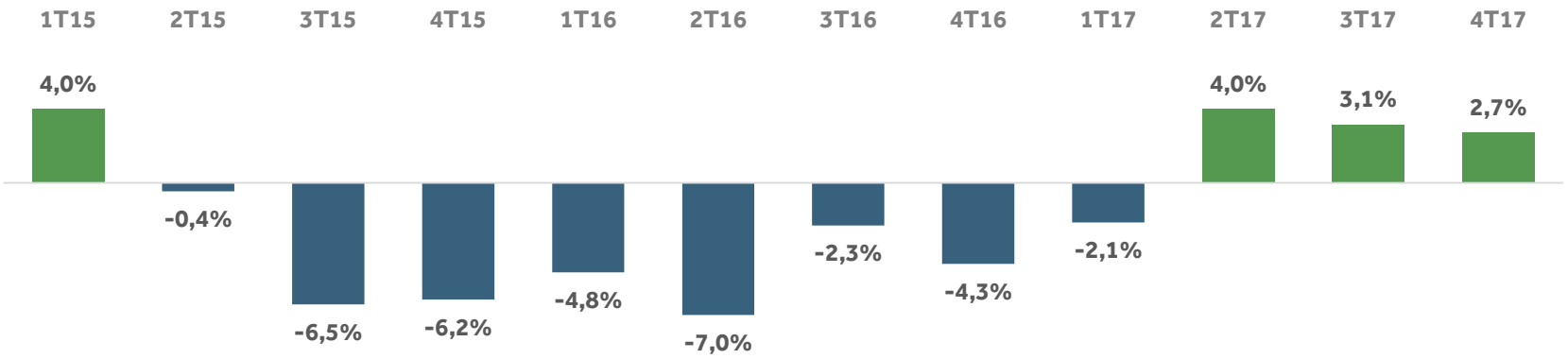
Resultados Financeiros e Operacionais



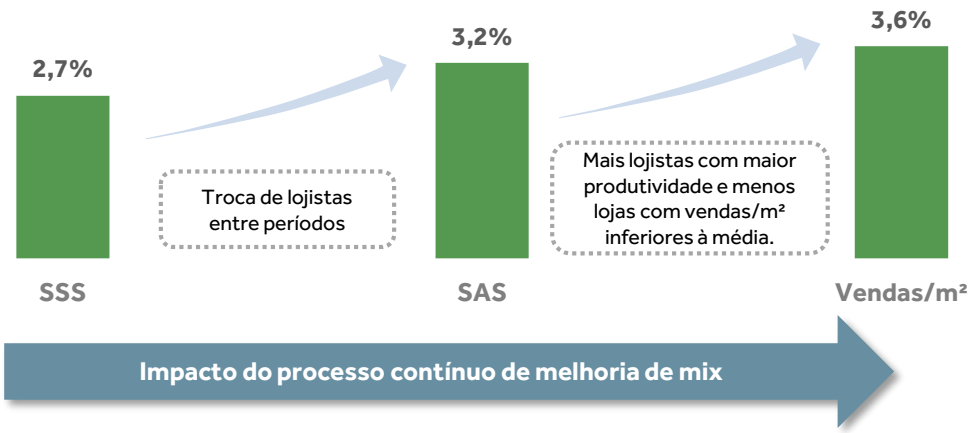
Destaques de Vendas

Com melhora do cenário econômico, SSS continua em patamares positivo

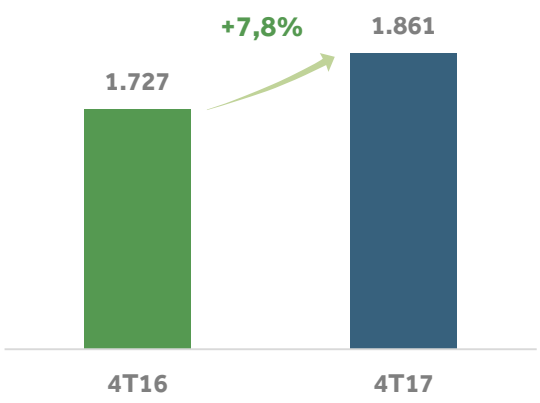
Evolução do SSS



Variação SSS, SAS e Vendas/m² (YoY%) 4T17/4T16

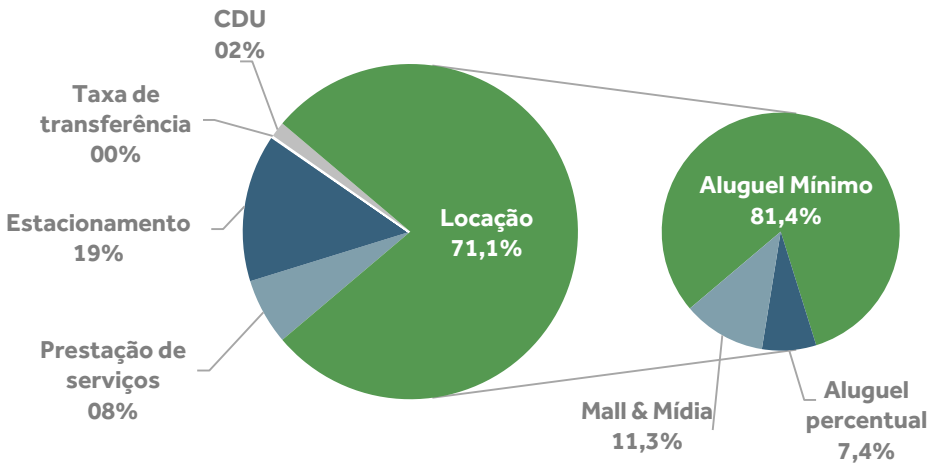


Evolução de vendas totais @stake (R$ milhões)

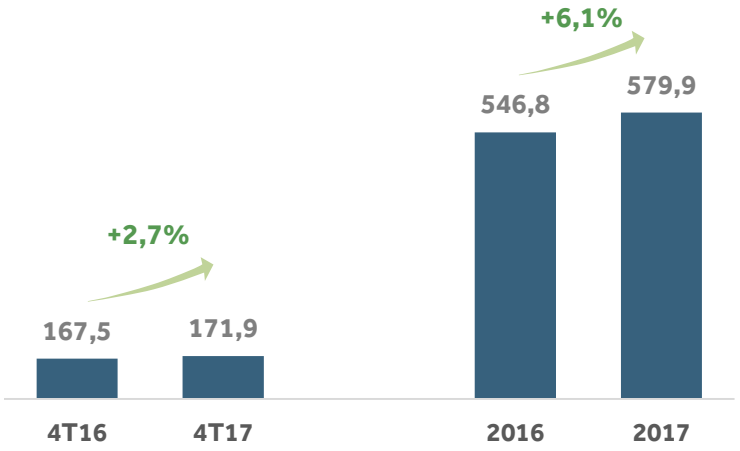


Destaques Financeiros

Composição Receita Bruta – 2017

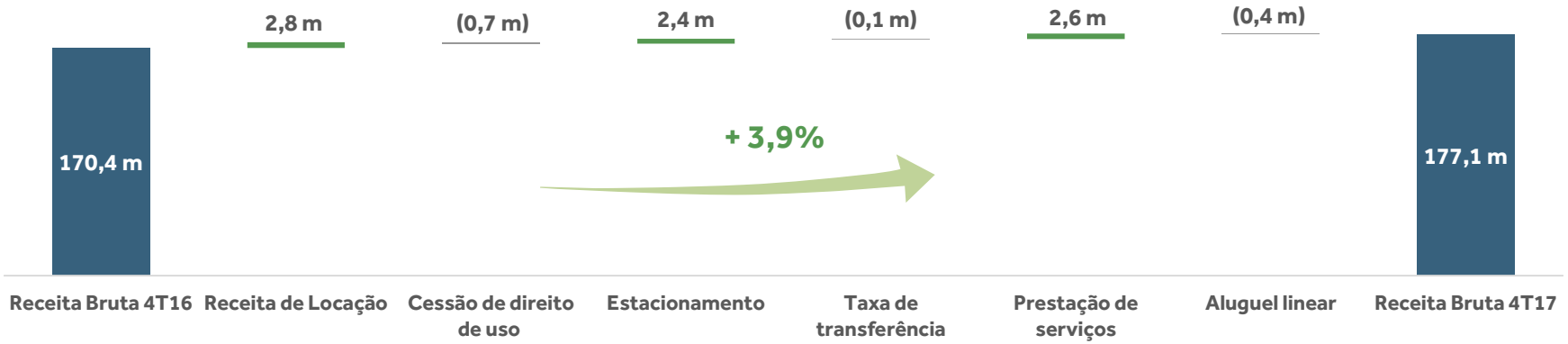


Receita de Operação de Shoppings (R$ milhões)[1]



[1]Exclui receitas de serviços prestados e o efeito não-caixa do aluguel linear

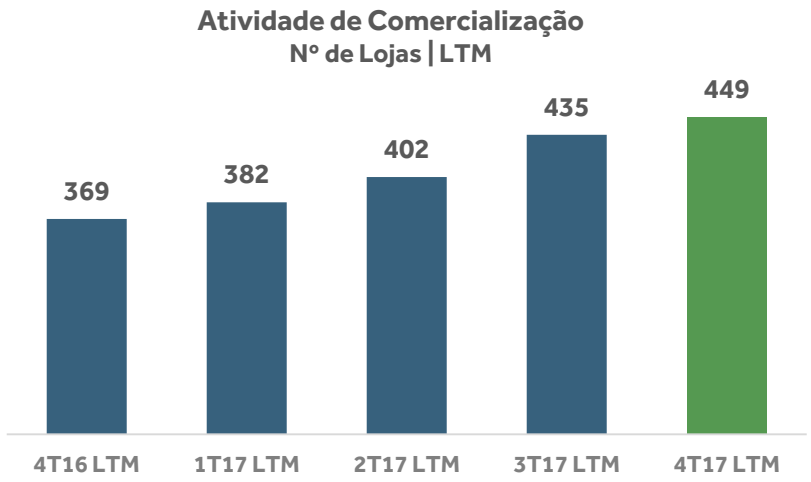
Evolução Receita Bruta (R$ milhões) – 4T16/4T17

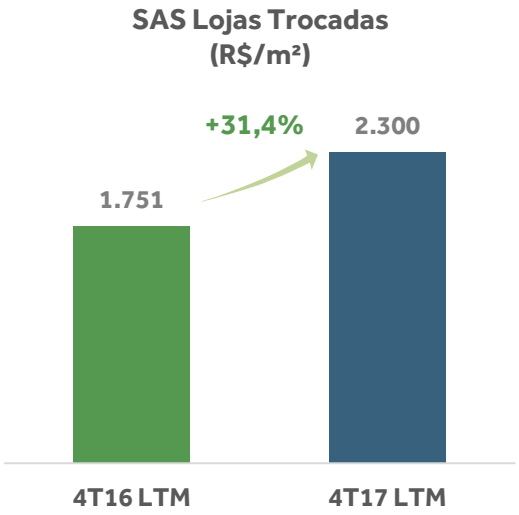


Atividade Comercial

Ritmo de comercialização permanece elevado

- **Lojas comercializadas LTM: 449 lojas**, ou **38,0 mil m² de ABL** comercializados nos últimos 12 meses, aumentos de 21,7% e 21,2% yoy, respectivamente
- **Lojas trocadas LTM: 232 lojas**, ou **18,4 mil m² de ABL** de lojas trocadas desde 4T16, representando um aumento de 31.4% em vendas/m²
- Mais um trimestre com queda de inadimplência (-250 bps) e provisões para devedores duvidosos (-39,5%)







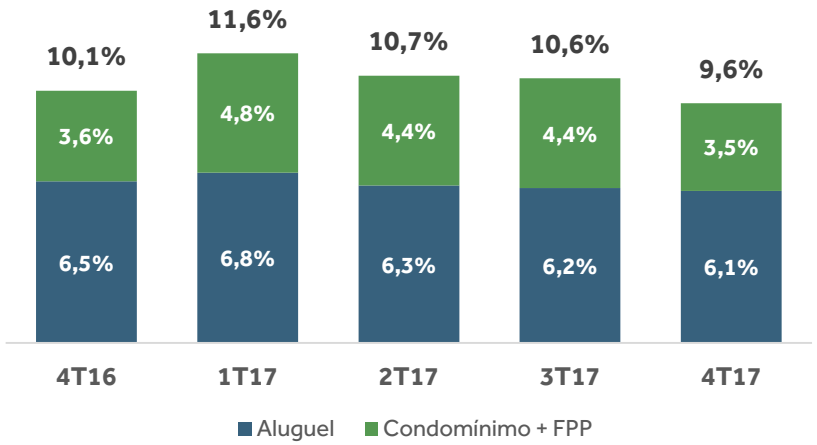
Centro Médico | Parque Shopping Maceió



Carrefour Express | Santana Parque Shopping

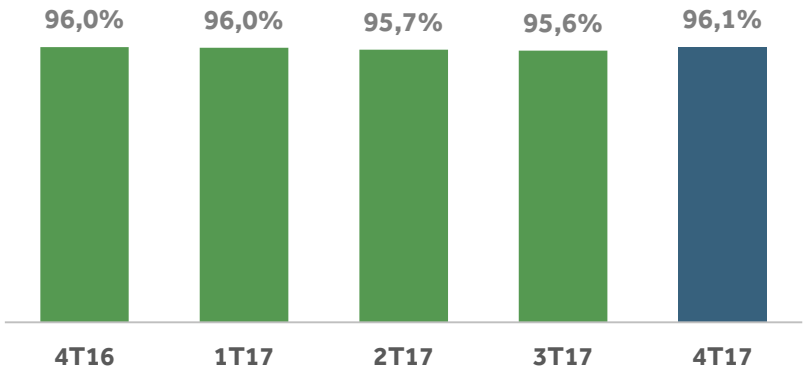
Destaques Operacionais

Custo de Ocupação (%)



- Queda de 50 bps do custo de ocupação vs. 4T16
- Aumento de vendas e menor impacto do efeito da inflação sobre os ajustes de aluguel nos últimos 12 meses levam à redução do custo de ocupação
- Com as perspectivas de melhora dos indicadores econômicos, acreditamos que haverá mais espaço para aumento dos níveis de aluguel

Taxa de Ocupação (%)

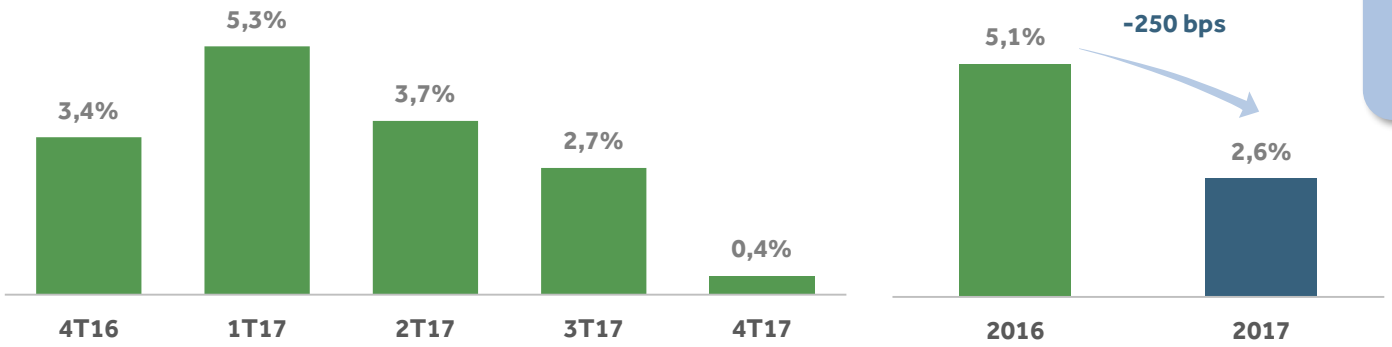


- Acréscimo de 50 bps na taxa de ocupação em relação ao 3T17
- Impacto dos esforços de comercialização e troca de lojistas
- Decréscimo nos custos com lojas vagas no trimestre

Destaques de Aluguel

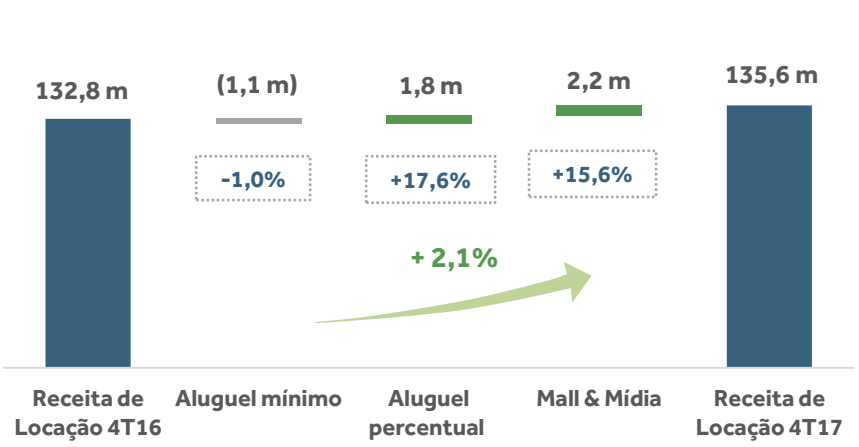
Inadimplência Líquida (%)

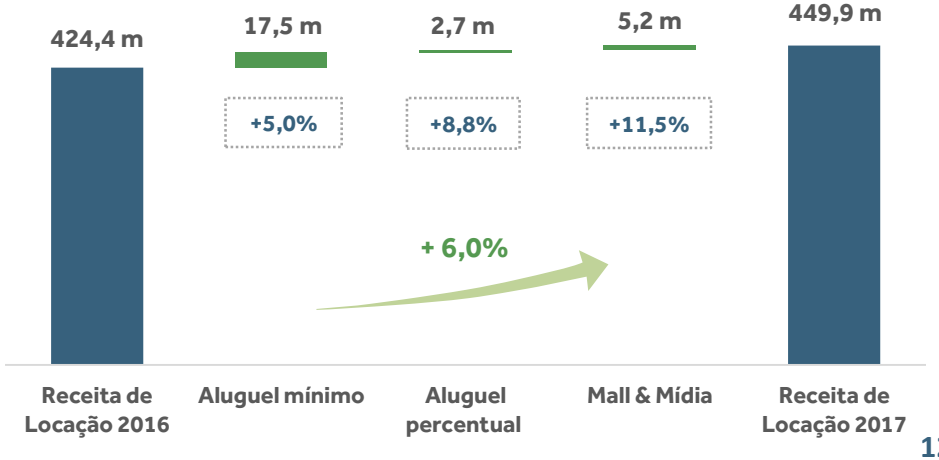
- Redução de inadimplência líquida em 300 bps sobre o 4T16



REDUÇÃO DE 39,5% NO CUSTO DE PDD NO 4T17

Evolução Receita de Locação (R$ milhões)



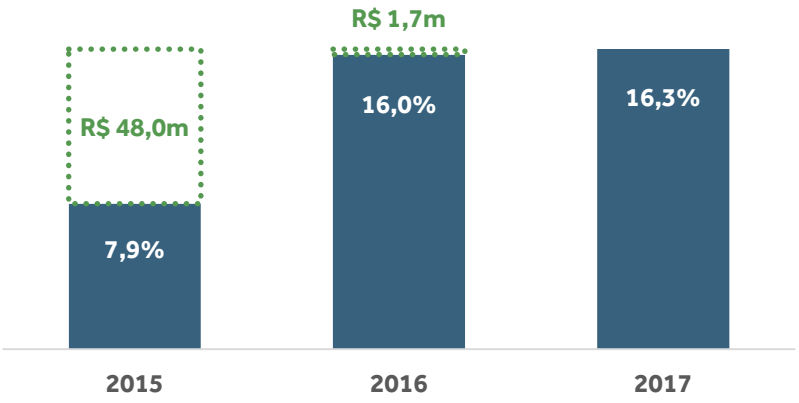


Destaques de Aluguel

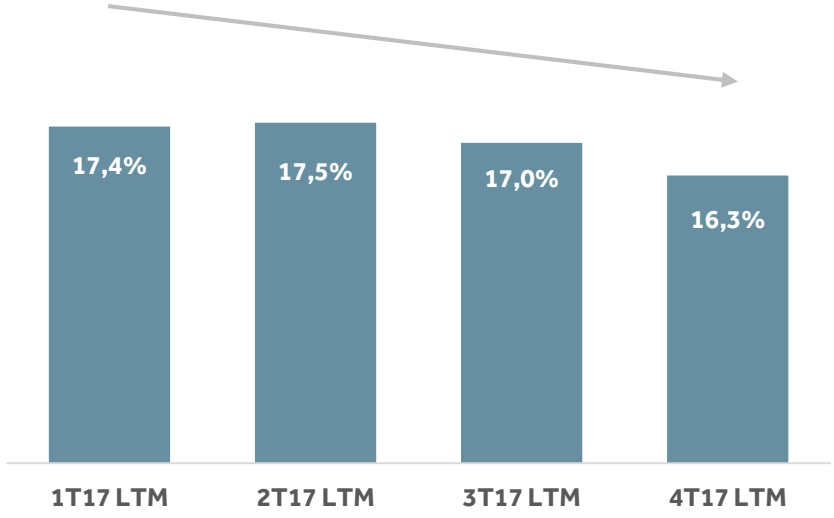
O percentual de PDD, descontos e contribuições sobre a receita líquida tem mostrado recuperação gradual

PDD, Descontos e Contribuições sobre Receita Líquida (%)[1]

PDD, descontos e contribuições:
Diferença entre valores de 2015 e 2017 levariam a um ganho potencial de R$ 48.0 milhões



Recuperação devida em grande parte à queda da representatividade do custo de PDD sobre a receita líquida desde 1T17 LTM



[1]Provisões para devedores duvidosos (PDD), descontos totais e custos operacionais com lojas vagas

Capex 2017 / 2018

Investimentos

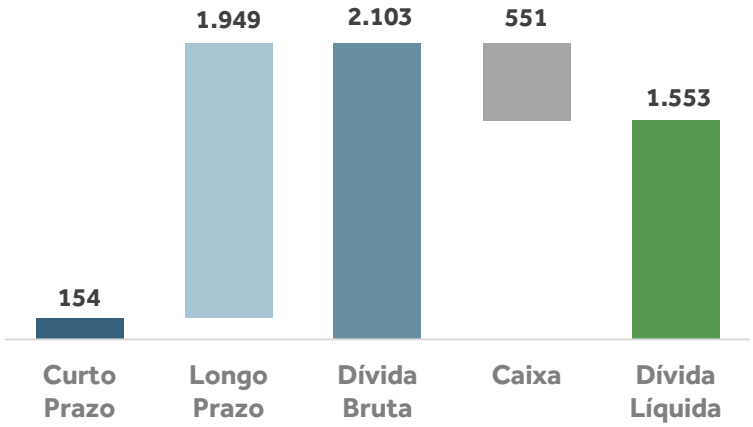
- **R$ 30,5 milhões** investidos em manutenção e revitalização
- **R$ 289,4 milhões** referentes à aquisição da Boulevard Corporate Tower
- **R$ 6,8 milhões** investidos em expansões
- **R$ 36,2 milhões** em outros investimentos, dos quais, o mais significativo foi a contra partida para o estacionamento no Shopping da Bahia (TAC), além de aquisições de terrenos
- **O CAPEX estimado para 2018 é de R$ 90 a R$ 130 milhões**, incluindo possíveis investimentos em expansões e *redevelopments*

CAPEX Realizado (R$ MM)[1]	2017
Greenfields	-
Manutenção / Revitalização	30,5
Expansões	6,8
Aquisições	339,1
Shoppings	49,6
BH Corporate Tower (CTBH)	289,4
Outros	36,2
	412,6
Imobilizado & Intangível	15,3
Total	**428,0**

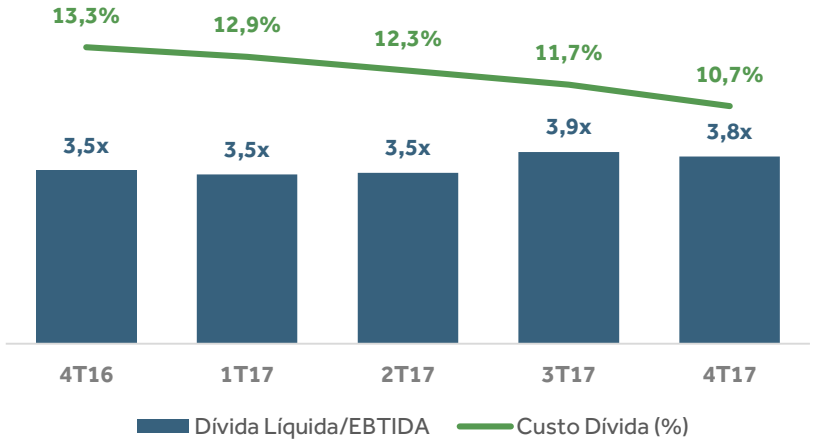
[1] Valores reais

Endividamento e Disponibilidades

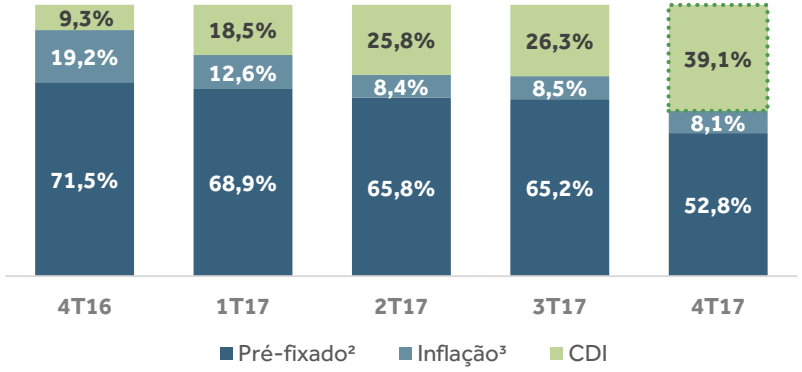
Endividamento 4T17



Custo da dívida e Endividamento

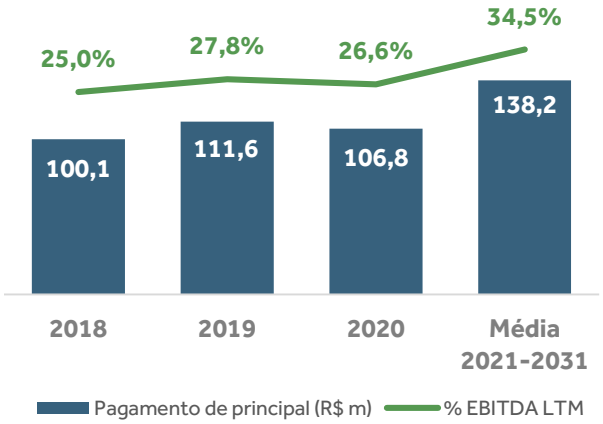


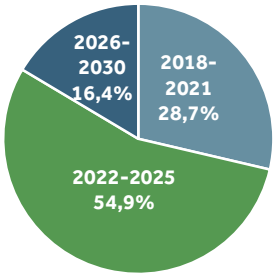
Perfil da dívida – Indexadores (%)[1]



AUMENTO DA EXPOSIÇÃO AO CDI

Cronograma de Amortização de Principal





PRAZO MÉDIO DE 5,6 ANOS

[1] Considera dívida ao final do período , excluindo obrigações por compra de ativos.
[2]Índices pré-fixadas incluem TR e TJLP; [3] Índices de inflação incluem IPCA e IGP-DI.

Dados Financeiros e Operacionais

Principais Indicadores	4T17	4T16	4T17/4T16 Δ%	2017	2016	2017/2016 Δ%
Desempenho Financeiro - Informações gerenciais			*(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)*			
Receita Bruta	177.056	170.409	3,9%	633.029	603.665	4,9%
Receita Líquida	160.364	154.632	3,7%	571.057	544.974	4,8%
NOI	139.257	128.486	8,4%	477.630	451.167	5,9%
Margem %	*87,7%*	*83,3%*	*4,4 p.p.*	*84,7%*	*83,8%*	*1,0 p.p.*
NOI/m² [2]	107,0	101,8	5,0%	95,9	90,3	6,2%
NOI ex-aluguel linear	148.102	136.912	8,2%	476.616	441.715	7,9%
Margem %	*88,3%*	*84,1%*	*4,2 p.p.*	*84,7%*	*83,5%*	*1,2 p.p.*
NOI/m² [2] ex-aluguel linear	113,8	108,5	4,8%	95,7	88,4	8,3%
EBITDA Ajustado[1]	123.009	106.759	15,2%	406.728	373.340	8,9%
Margem %	*76,7%*	*69,0%*	*7,7 p.p.*	*71,2%*	*68,5%*	*2,7 p.p.*
EBITDA Ajustado ex-aluguel linear[1]	131.854	115.185	14,5%	405.714	363.889	11,5%
Margem %	*77,9%*	*70,6%*	*7,3 p.p.*	*71,2%*	*68,0%*	*3,2 p.p.*
Lucro Líquido [4]	76.239	1.916	3878,3%	143.954	4.036	3467,1%
Margem %	*49,2%*	*1,3%*	*47,9 p.p.*	*26,2%*	*0,8%*	*25,4 p.p.*
Lucro líquido Ajustado [1 4]	53.684	39.044	37,5%	118.087	45.368	160,3%
Margem %	*34,7%*	*26,3%*	*8,3 p.p.*	*21,5%*	*8,7%*	*12,8 p.p.*
FFO Ajustado (AFFO) [1 4]	73.879	57.277	29,0%	194.462	116.262	67,3%
Margem %	*47,7%*	*38,6%*	*9,1 p.p.*	*35,4%*	*22,2%*	*13,1 p.p.*
AFFO por ação	0,36	0,28	29,0%	0,96	0,57	67,3%
Aluguel/m² [2 3]	104,1	105,5	-1,3%	90,3	85,0	6,3%
SAR/m² (aluguel mesma área)²	1,6%	5,2%	-3,6 p.p.	3,9%	5,8%	-1,9 p.p.
SSR/m² (aluguel mesmas lojas)²	2,5%	6,2%	-3,7 p.p.	4,5%	6,2%	-1,7 p.p.
Desempenho Operacional - Informações gerenciais						
Vendas totais *(em milhares de reais)*	2.923.637	2.786.525	4,9%	9.343.780	8.396.781	11,3%
Vendas totais @share *(em milhares de reais)*	1.860.879	1.726.501	7,8%	5.892.892	5.367.749	9,8%
Vendas/m² [2]	1.543,3	1.490,3	3,6%	1.238,4	1.182,0	4,8%
SAS/m² (vendas mesma área)²	3,2%	-3,8%	7,0 p.p.	2,7%	-3,8%	6,5 p.p.
SSS/m² (vendas mesmas lojas)²	2,7%	-4,3%	7,0 p.p.	2,0%	-4,5%	6,5 p.p.
Custo de Ocupação (% vendas)	9,6%	10,1%	-0,5 p.p.	10,6%	11,0%	-0,4 p.p.
Inadimplência Líquida	0,4%	3,4%	-3,0 p.p.	2,6%	5,1%	-2,5 p.p.
Taxa de Ocupação	96,1%	96,0%	0,0 p.p.	96,1%	96,0%	0,0 p.p.
ABL Total Final (m²)	724.195	722.484	0,2%	724.195	722.484	0,2%
ABL Própria Final (m²)	449.182	446.137	0,7%	449.182	446.137	0,7%
ABL Própria que informa vendas (m²) [2]	401.937	386.151	4,1%	396.533	378.452	4,8%

(1) Ajustado por eventos não recorrentes e efeitos não caixa
(2) Média mensal
(3) Exclui aluguel linear. Incluindo o efito do aluguel linear, o aluguel/m² do 4T17 seria de R$97,8
(4) Lucro líquido do controlador

Renato Rique Presidente

Rafael Sales Vice-Presidente

Renato Botelho Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Leandro Lopes Diretor de Operações

Mauro Junqueira Diretor de Investimentos

Daniella Guanabara Diretora de Estratégia & RI

Luis Otávio Pinto Gerente de RI

Luiza Casemiro Analista de RI

CONTATOS RI

+55 (21) 2176-7272

ri@aliansce.com.br

www.aliansce.com.br/ri

ALIANSCE SHOPPING CENTERS

ALSC3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA