

ALIANSCÉ SHOPPING CENTERS S.A.

2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2015

Rio de Janeiro, 29 de Abril de 2016.

Prezados Senhores Debenturistas,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 2ª Emissão de Debêntures da ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A. (“Emissão”), apresentamos a V.Sas o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da CVM nº 28, 23 de Novembro de 1983 e na Escritura de Emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas Demonstrações Financeiras auditadas, demais informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Pentágono.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da Companhia Emissora, na sede da Pentágono, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder da Emissão.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.pentagonotrustee.com.br.

Atenciosamente,

PENTÁGONO S.A. DTVM.

Características da Emissora

- Denominação Social: ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
- CNPJ/MF: 06.082.980/0001-03
- Diretor de Relações com Investidores: Sr. Henrique Christino Cordeiro Guerra Neto
- Atividades: a participação direta ou indireta e exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, bem como a prestação de serviços de administração de shopping centers, de administração de condomínios em geral e de assessoria comercial.

Características da Emissão

- Emissão: 2ª
- Séries: Única
- Data de Emissão: 25/10/2012
- Data de Vencimento: 25/10/2017
- Banco Escriurador: Itaú Corretora de Valores S.A.
- Banco Mandatário: Itaú Unibanco S.A.
- Código Cetip/ISIN: ALSC12/ BRALSCDBS010
- Coordenador Líder: Banco Santander (Brasil) S.A.
- Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos com a Emissão serão utilizados para atender as necessidades de investimentos imobiliários da Emissora.
- Tipo de Emissão: Emissão Pública de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação.

1. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia: (Artigo 12, alínea a, inciso XVII da Instrução CVM 28/ 83)

A Pentágono declara que não possui conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou de qualquer inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora.

2. **Alterações Estatutárias:** (Artigo 12, alínea b, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Em AGE, realizada em 30/04/2015, foi aprovada a alteração do item 'n' do artigo 9º, do caput, e dos parágrafos 5º, 6º, 7º, 9º, 10 e 11 do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia, de maneira a refletir a competência da Assembleia Geral.

Em AGE*, realizada em 30/04/2015, foi aprovada a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, de maneira a refletir os aumentos do capital social aprovados pelo Conselho de Administração dentro do limite do capital autorizado,

*Ademais, informamos que a mencionada AGE foi realizada juntamente com a AGO da Companhia.

3. **Comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa:** (Artigo 12, alínea c, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- **A Empresa**

- Atividade Principal: 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios;
- Situação da Empresa: ativa;
- Natureza do Controle Acionário: privado;
- Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

- **Situação Financeira**

- Liquidez Geral: de 0,23 em 2014 para 0,15 em 2015;
- Liquidez Corrente: de 1,70 em 2014 para 0,93 em 2015;
- Liquidez Seca: de 1,70 em 2014 para 0,93 em 2015;
- Giro do Ativo: de 0,11 em 2014 para 0,12 em 2015.

- Estrutura de Capitais

A Companhia apresentou uma redução nos Empréstimos e Financiamentos sobre o Patrimônio Líquido de 11,0% de 2014 para 2015. O Índice de Participação do Capital de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido apresentou redução de 7,4% de 2014 para 2015. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido apresentou aumento de 0,7% de 2014 para 2015. A empresa apresentou no seu Passivo Não Circulante uma redução de 8,6% de 2014 para 2015 e uma variação negativa no índice de endividamento de 3,5% de 2014 para 2015.

Solicitamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis da Companhia, Relatório da Administração e o Parecer dos Auditores Independentes, para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

4. Posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado: (Artigo 12, alínea d, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- VALOR UNITÁRIO NA EMISSÃO: R\$ 1.000.000,0000
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL: não aplicável
- REMUNERAÇÃO: 100% da TJLP + 5,00% a.a
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBÊNTURE (2015):

Amortização:

26/10/2015 – R\$ 250.000,000000

Juros:

26/01/2015 – R\$ 6.578,034750

25/02/2015 – R\$ 6.637,949250

25/03/2015 – R\$ 5.993,007749

27/04/2015 – R\$ 6.886,506750

25/05/2015 – R\$ 6.721,102500

25/06/2015 – R\$ 6.946,172999

27/07/2015 – R\$ 6.968,359500

25/08/2015 – R\$ 7.252,875750

25/09/2015 – R\$ 7.252,875750

26/10/2015 – R\$ 7.264,036500

25/11/2015 – R\$ 5.038,859500

28/12/2015 – R\$ 4.875,525999

- **POSIÇÃO DO ATIVO:**

Quantidade em circulação: 100

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 100

5. **Resgate, amortização, conversão, repactuação, pagamento dos juros das debêntures realizadas no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela companhia emissora:** (Artigo 12, alínea e, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- **Resgate:** não houve;
- **Amortização:** conforme item 4 acima;
- **Conversão:** não aplicável;
- **Repactuação:** não aplicável;
- **Pagamento dos juros das debêntures realizados no período:** conforme item 4 acima;
- **Aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela companhia Emissora:** não houve.

6. **Constituição e aplicações de fundo de amortização de debêntures, quando for o caso:** (Artigo 12, alínea f, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a constituição de Fundo de Amortização para esta Emissão.

7. **Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da companhia Emissora:** (Artigo 12, alínea g, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

De acordo com as informações obtidas, os recursos adquiridos por meio da Emissão de Debêntures foram utilizados conforme previsto na Escritura de Emissão.

8. **Relação dos bens e valores entregues à sua administração:** (Artigo 12, alínea h, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não há bens e/ou valores entregues ao Agente Fiduciário para administração.

9. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia na escritura de emissão: (Artigo 12, alínea i, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Emissora obriga-se, sob pena de serem declaradas vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures, a observar os índices financeiros previstos no item 8.1, alínea “si” da Escritura de Emissão.

Dívida Líquida/EBITDA Ajustado	4,07
Dívida Líquida	1.578.189
EBITDA Ajustado	387.614

De acordo com as informações obtidas, verificamos o cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Emissão.

10. Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures: (Artigo 12, alínea j, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

As debêntures da presente emissão são da espécie com garantia real.

As Debêntures contam com a(s) seguinte(s) garantia(s): (i) Alienação Fiduciária de Quotas, conforme previsto na Escritura de Emissão.

De acordo com as informações obtidas da Emissora, a(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão permanece(m) perfeitamente suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).

11. Existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela própria emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período: (Artigo 12, alínea k, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- (i) Denominação da companhia ofertante: **ALIANSCÉ SHOPPING CENTERS S.A.**
- Emissão: 1ª;
 - Valor da emissão: R\$ 185.000.000,00;
 - Quantidade de debêntures emitidas: 18.500;
 - Espécie: quirografária, com garantia adicional real;
 - Prazo de vencimento das debêntures: 15/02/2017;
 - Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores*: cessão fiduciária de (i) 100% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, de titularidade da Aliansce Shopping Centers S.A.,

correspondente, na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, a uma participação direta de 69,62% em relação ao total das quotas emitidas pelo Fundo; (ii) 100% dos rendimentos e resultados a serem distribuídos pelo Fundo ao titular das quotas cedidas, ou seja, Aliansce Shopping Centers S.A.; (iii) da conta vinculada, onde serão depositados os rendimentos e resultados realizados em favor da Emissora, na qualidade de titular das quotas cedidas ou de titular das operações compromissadas (mencionadas no próximo item); (iv) de 100% de 4 operações compromissadas de emissão do Itaú Unibanco S.A. com lastro em debêntures detidas pela Emissora; e (v) 100% dos resgates das operações compromissadas a serem realizadas na forma da cláusula 5.1.4.1 da Escritura de Emissão.

*Redação em conformidade com o 1º. Aditamento à Escritura de Emissão.

- Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por debênture:

(i) Pagamentos:

Amortização:

08/09/2015 – R\$ 5.000,000000

Juros:

15/01/2015 – R\$ 108,370570

18/02/2015 – R\$ 116,655070

16/03/2015 – R\$ 97,400209

15/04/2015 – R\$ 116,081280

15/05/2015 – R\$ 112,393730

15/06/2015 – R\$ 115,357790

15/07/2015 – R\$ 129,750790

17/08/2015 – R\$ 137,764970

08/09/2015 – R\$ 90,868479

15/09/2015 – R\$ 15,099090

15/10/2015 – R\$ 63,723360

16/11/2015 – R\$ 63,751705

15/12/2015 – R\$ 63,760569

29/12/2015 – R\$ 27,227035

Prêmio:

08/09/2015 – R\$ 34,617906

29/12/2015 – R\$ 34,185144

Resgate Total Antecipado:

29/12/2015 - R\$ 5.000,000000

12. Parecer:

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, que manteve seu registro atualizado junto à CVM - Comissão de Valores Imobiliários.

13. Declaração sobre a aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário: (Artigo 12, alínea I, inciso XVII da Instrução CVM 28/83 e artigo 68, alínea “b” da Lei nº 6.404 de 15 de Dezembro de 1976)

A Pentágono declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de debêntures da Emissora.

Este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis.

Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

PENTÁGONO S.A. DTVM

DOCUMENTOS ANEXOS:

Balanço Patrimonial (Anexo 1)

Demonstrações de Resultado (Anexo 2)

Parecer dos Auditores (Anexo 3)

Anexo 1

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	4.115.208	4.225.819	3.997.694
1.01	Ativo Circulante	297.078	484.775	322.992
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.425	23.147	36.623
1.01.02	Aplicações Financeiras	120.620	325.362	152.052
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	120.620	325.362	152.052
1.01.03	Contas a Receber	89.604	76.590	85.815
1.01.03.01	Clientes	89.604	76.590	83.350
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0	2.465
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e Juros s/ capital próprio	0	0	385
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	0	0	2.080
1.01.06	Tributos a Recuperar	57.411	48.674	35.002
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	57.411	48.674	35.002
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.018	11.002	13.500
1.01.08.03	Outros	14.018	11.002	13.500
1.01.08.03.02	Outros créditos	14.018	11.002	13.500
1.02	Ativo Não Circulante	3.818.130	3.741.044	3.674.702
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	39.090	46.470	92.774
1.02.01.03	Contas a Receber	0	1.821	2.137
1.02.01.03.01	Clientes	0	1.821	2.137
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	0	48.815
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	48.815
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	39.090	44.649	41.822
1.02.01.09.04	Outros créditos	20.551	21.422	20.827
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	0	1.034	4.309
1.02.01.09.08	Depósitos judiciais	18.539	22.193	16.686
1.02.02	Investimentos	3.488.585	3.428.800	3.318.673
1.02.02.01	Participações Societárias	413.951	280.183	179.355
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	413.951	280.183	179.355
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.074.634	3.148.617	3.139.318

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1.02.02.02.01	Propriedades para Investimento - Torre comercial	174.945	171.900	0
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento - Shopping	2.899.689	2.976.717	3.139.318
1.02.03	Imobilizado	7.329	7.085	4.213
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.329	7.085	4.213
1.02.04	Intangível	283.126	258.689	259.042
1.02.04.01	Intangíveis	283.126	258.689	259.042

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	4.115.208	4.225.819	3.997.694
2.01	Passivo Circulante	320.420	284.336	271.935
2.01.02	Fornecedores	18.911	22.433	14.499
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.911	22.433	14.499
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.052	28.273	25.552
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	27.052	28.273	25.552
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	14.834	14.052	17.212
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	12.218	14.221	8.340
2.01.05	Outras Obrigações	274.457	233.630	231.884
2.01.05.02	Outros	274.457	233.630	231.884
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	31.755	42.759	23.886
2.01.05.02.05	Outras obrigações	23.871	15.815	11.539
2.01.05.02.06	Obrigações por compra de ativos	18.721	9.152	20.398
2.01.05.02.08	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	200.110	165.904	176.051
2.02	Passivo Não Circulante	1.882.453	2.058.794	1.940.806
2.02.02	Outras Obrigações	1.817.631	2.014.469	1.838.567
2.02.02.02	Outros	1.817.631	2.014.469	1.838.567
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de ativos	22.222	24.946	36.012
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	28.273	37.498	50.630
2.02.02.02.06	Instrumentos financeiros derivativos	5.978	4.772	3.766
2.02.02.02.07	Outras obrigações	13.260	5.151	11.312
2.02.02.02.08	Impostos e contribuições a recolher	7.234	7.290	7.338
2.02.02.02.09	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	1.517.285	1.734.849	1.729.509
2.02.02.02.10	Obrigações relacionadas a Propriedades para Investimento - Torre comercial	223.379	199.963	0
2.02.03	Tributos Diferidos	62.675	41.822	96.055
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	62.675	41.822	96.055
2.02.04	Provisões	2.147	2.503	6.184
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.147	2.503	6.184
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	2.147	2.503	6.184

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.912.335	1.882.689	1.784.953
2.03.01	Capital Social Realizado	1.413.854	1.367.977	1.367.421
2.03.02	Reservas de Capital	-31.145	-26.041	-30.738
2.03.02.04	Opções Outorgadas	20.997	17.671	12.974
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-8.430	0	0
2.03.02.07	Outras reservas de capital	2	2	2
2.03.02.08	Gasto com emissão de ações	-43.714	-43.714	-43.714
2.03.04	Reservas de Lucros	391.788	362.853	267.194
2.03.04.01	Reserva Legal	34.036	27.437	18.734
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	357.752	335.416	248.460
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	45.282	46.288	50.385
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	92.556	131.612	130.691

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	4.115.208	4.225.819	3.997.694
1.01	Ativo Circulante	297.078	484.775	322.992
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.425	23.147	36.623
1.01.02	Aplicações Financeiras	120.620	325.362	152.052
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	120.620	325.362	152.052
1.01.03	Contas a Receber	89.604	76.590	85.815
1.01.03.01	Clientes	89.604	76.590	83.350
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0	2.465
1.01.03.02.01	Dividendos a receber e Juros s/ capital próprio	0	0	385
1.01.03.02.02	Venda de ativos a receber	0	0	2.080
1.01.06	Tributos a Recuperar	57.411	48.674	35.002
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	57.411	48.674	35.002
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.018	11.002	13.500
1.01.08.03	Outros	14.018	11.002	13.500
1.01.08.03.02	Outros créditos	14.018	11.002	13.500
1.02	Ativo Não Circulante	3.818.130	3.741.044	3.674.702
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	39.090	46.470	92.774
1.02.01.03	Contas a Receber	0	1.821	2.137
1.02.01.03.01	Clientes	0	1.821	2.137
1.02.01.08	Tributos Diferidos	0	0	48.815
1.02.01.08.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	48.815
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	39.090	44.649	41.822
1.02.01.09.04	Outros créditos	20.551	21.422	20.827
1.02.01.09.06	Instrumentos financeiros derivativos	0	1.034	4.309
1.02.01.09.08	Depósitos judiciais	18.539	22.193	16.686
1.02.02	Investimentos	3.488.585	3.428.800	3.318.673
1.02.02.01	Participações Societárias	413.951	280.183	179.355
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	413.951	280.183	179.355
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.074.634	3.148.617	3.139.318

Anexo 2

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 a 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 a 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 a 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	494.799	473.895	448.421
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-125.054	-127.683	-134.631
3.03	Resultado Bruto	369.745	346.212	313.790
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	73.433	65.152	-35.676
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-80.499	-72.070	-55.769
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	121.439	64.945	3.718
3.04.05.02	Outras receitas (despesas) operacionais	121.439	64.945	3.718
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.493	72.277	16.375
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	443.178	411.364	278.114
3.06	Resultado Financeiro	-259.016	-228.805	-176.966
3.06.01	Receitas Financeiras	39.139	29.947	27.309
3.06.02	Despesas Financeiras	-298.155	-258.752	-204.275
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	184.162	182.559	101.148
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-39.390	-13.854	-27.201
3.08.01	Corrente	-20.682	-18.474	-21.557
3.08.02	Diferido	-18.708	4.620	-5.644
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	144.772	168.705	73.947
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	144.772	168.705	73.947
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	131.971	155.506	60.985
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.801	13.199	12.962
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,81810	0,97780	0,38390
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,79530	0,93400	0,36700

Anexo 3

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes

sobre as demonstrações financeiras

individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas

Aliansce Shopping Centers S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Aliansce Shopping Centers S.A. (a "Companhia" ou "Controladora") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Examinamos também as demonstrações financeiras consolidadas da Aliansce Shopping Centers S.A. e suas controladas ("Consolidado") que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração

sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e dessas demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações

financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Aliansce Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações

financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Aliansce Shopping Centers S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2015, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Informação suplementar - Demonstrações

do Valor Adicionado

Examinamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação

da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2016

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Maria Salete Garcia Pinheiro

Contadora CRC 1RJ048568/O-7