

FATO RELEVANTE

Aliansce Shopping Centers S.A. (ALSC3)

CNPJ/MF Nº 06.083.980/0001-03

NIRE 333.002.817-62

Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “A”, com sede na Rua Dias Ferreira, 190, sala 301 (parte), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03 (“Aliansce” ou “Companhia”), em atendimento às disposições da Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, vem a público informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que convocou Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, a ser realizada às 10 horas do dia 13 de setembro de 2016 (“AGE”), para deliberar sobre a compra de participação de 25,1% no Shopping Leblon, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ (“Aquisição”). A conclusão da Aquisição está sujeita ao aumento de capital, conforme abaixo detalhado.

Em razão do vendedor ser parte relacionada da Companhia, prezando pela maior transparência possível ao processo de aquisição e pelas melhores práticas de governança corporativa, as seguintes medidas foram tomadas:

- Criação de um comitê especial composto por pessoas indicadas por membros do Conselho de Administração que não são parte relacionada para avaliar a Aquisição;
- Abstenção de voto da parte relacionada na reunião do Conselho de Administração que avaliou a Aquisição;
- Convocação da AGE para deliberar sobre a Aquisição;
- Abstenção de voto da parte relacionada na AGE que aprovará a Aquisição.

Sobre o Aumento de Capital

Para financiar a Aquisição, a Companhia realizará um aumento de capital privado, dentro do limite do capital autorizado, de no mínimo 20 milhões e até 40 milhões de ações ordinárias da Companhia a um preço de R\$15,00 por ação, totalizando o valor de no mínimo R\$ 300 milhões de reais e no máximo R\$600 milhões (“Aumento de Capital”). O critério adotado para fixação do preço de emissão foi a média das cotações de fechamento das ações de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA, ponderada pelo volume de ações negociadas, dos 30 pregões realizados no período compreendido entre 08 de julho de 2016, inclusive, a 18 de agosto de 2016, conforme previsto no inciso III do § 1.º do artigo 170 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).

A realização do Aumento de Capital pela Companhia será cancelada se não houver aprovação da Aquisição pelos acionistas da Companhia na AGE convocada para tanto.

Os acionistas controladores da Companhia assumiram a obrigação de subscrever e integralizar o número de nova ações efetivamente emitidas que for proporcional às suas respectivas participações, ou seja, 40,15% do capital social da Companhia, no âmbito do Aumento de Capital, sujeito a determinadas condições, inclusive a condição de que o preço de emissão seja R\$ 15,00 por ação.

Os recursos obtidos por meio do Aumento de Capital serão destinados para financiar a Aquisição e fortalecer a estrutura de capital e o patrimônio da Companhia. O objetivo do Aumento de Capital já terá sido atingido mediante a captação do valor mínimo de R\$ 300 milhões, o qual já será suficiente para quitar todas as obrigações pecuniárias decorrentes da Aquisição e não elevar a alavancagem da Companhia, de modo a preservar sua capacidade para realizar investimentos.

O Aumento de Capital será realizado mediante subscrição privada, observado o direito de preferência previsto no Artigo 171 da Lei das S.A. Os acionistas da Companhia que, na data da AGE (*i.e.* 13 de setembro de 2016), forem detentores de ações ordinárias terão direito de preferência na subscrição do Aumento de Capital, na proporção de suas participações no capital social da Companhia.

Caso aprovada a Aquisição pela AGE, o direito de preferência poderá ser exercido a partir de 14 de setembro de 2016 (inclusive) e até 13 de outubro de 2016 (inclusive), conforme os termos do Aviso aos Acionistas a ser publicado pela Companhia.

Sobre o Shopping Leblon

O Shopping Leblon foi inaugurado em dezembro de 2006 e a Aliansce foi responsável pelo seu planejamento. Adicionalmente, a Companhia administra e comercializa o shopping desde a sua inauguração. Trata-se do único shopping relevante localizado no bairro mais valorizado da cidade do Rio de Janeiro. O Shopping Leblon é um ativo estratégico para a Aliansce e os seus indicadores financeiros e operacionais comprovam a qualidade do shopping.

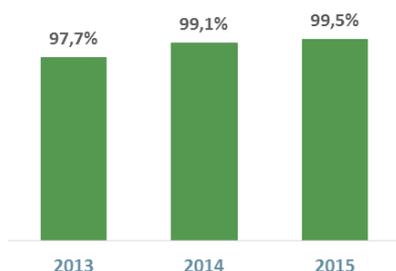
Ficha Técnica	
Inauguração	Dezembro 2006
Área Bruta Locável (ABL)	24.614 m ²
Número de lojas	177
Estacionamento	1.200 vagas
Perfil dos consumidores	92% A/B1
Frequência	750.000/mês
Vendas/m ² últimos 12 meses	R\$ 2.572



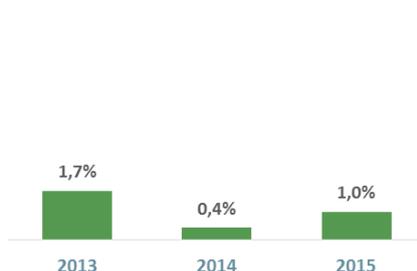
O Shopping Leblon possui um mix de lojas de alto padrão e que vem sendo aprimorado desde a sua inauguração. Marcas como Burberry, Zara, Salvatore Ferragamo, Dolce&Gabbana, Versace Collection, Ermenegildo Zegna, FARM, Coach, Osklen Collection, Omega, Richards, Hugo Boss, Schutz, entre outras, fazem parte do mix de lojas do Shopping Leblon.

O quadro abaixo resume os principais indicadores operacionais do shopping nos últimos 3 anos. Apesar do cenário econômico desafiador, as vendas mesmas lojas (SSS) do shopping atingiu 4,7% em 2015 e os aluguéis mesmas lojas (SSR) foi de 7,2% no período.

Taxa de Ocupação (%)¹



Inadimplência (%)



Custo de Ocupação - Satélites (%)



¹ Taxa de Ocupação ao final do período

O Shopping completará 10 anos em dezembro deste ano e passará pela 2ª renovatória. Entre o 4T16 e o 4T17, mais de 40% da receita de aluguel mínimo do shopping serão renovados. O custo de ocupação atual do empreendimento possibilita um crescimento da receita de aluguel de lojas em 2017 superior à média dos últimos 3 anos.

Além das renovatórias, o shopping ainda possui 2 projetos de expansão desenhados e com lojistas interessados que totalizam 2,3 mil m² de ABL total, dos quais 1,3 mil m² a serem aprovados. A previsão de inauguração destas expansões é em até 18 meses.

O valor total da aquisição é de R\$309,9 milhões, sendo R\$187,5 milhões à vista e assunção de dívida no valor de R\$122,4 milhões. O custo da dívida a ser assumida é de TR + 11,27% com um prazo de amortização até 2027. A aquisição garante à Companhia a permanência na administração e comercialização do shopping.

Considerando a receita de serviços e o NOI esperado do shopping nos próximos 12 meses, o cap rate esperado de 1º ano é de 8,2% e a Companhia estima a taxa interna de retorno (TIR) alavancada da aquisição em 12,6%.

A Companhia reitera seu compromisso de manter seus acionistas e o mercado em geral informados acerca do desenvolvimento das informações ora divulgadas, bem como qualquer outro fato relevante. Para informações adicionais, contatar a área de Relações com Investidores, conforme contatos abaixo.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2016.

Eduardo Prado Lopes Filho
Diretor de Relações com Investidores

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Telefone: +55 (21) 2176-7272

ri@aliansce.com.br

www.aliansce.com.br/ri

Sobre a Aliansce S.A.

A **Aliansce Shopping Centers S.A.** (Bovespa: ALSC3) é uma das empresas líderes do setor de Shopping Center e a segunda maior administradora de Shoppings do Brasil em número de shoppings administrados, dentre as empresas de capital aberto do setor. As principais atividades da Aliansce são as participações em Shopping Centers e a prestação dos seguintes serviços: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers. A Companhia é uma empresa full service com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento, desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e operacional.