

COMUNICAÇÃO SOBRE TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

Rio de Janeiro, 6 de setembro de 2016 - ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Rua Dias Ferreira, nº 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 (“Companhia” ou “Aliansce”), em conformidade com o artigo 30, inciso XXXIII, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 480, de 07 de dezembro 2009, conforme alterada, no âmbito da aquisição, por meio de subsidiária da Companhia, de participação de 25,1% no Shopping Leblon, aprovada, em 26 de agosto de 2016, em Reunião do Conselho de Administração e ainda sujeita à aprovação dos acionistas na Assembleia Geral de Acionistas a ser realizada em 13 de setembro de 2016 (“Aquisição”), vem a público informar o quanto segue:

I – Descrição da transação:

a) as partes e sua relação com o emissor:

Vendedores:

- (a) Fundo de Investimento em Participações Bali, fundo de investimento, constituído de acordo com a Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003, conforme alterada, com endereço na Praia de Botafogo, nº 501, bl. 1, sala 501, Botafogo, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.178.637/0001-38 (“FIP BALI”); e
- (b) RLB Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.608.041/0001-91 (“RLB”, em conjunto com FIP BALI, “Vendedores”).

Compradora:

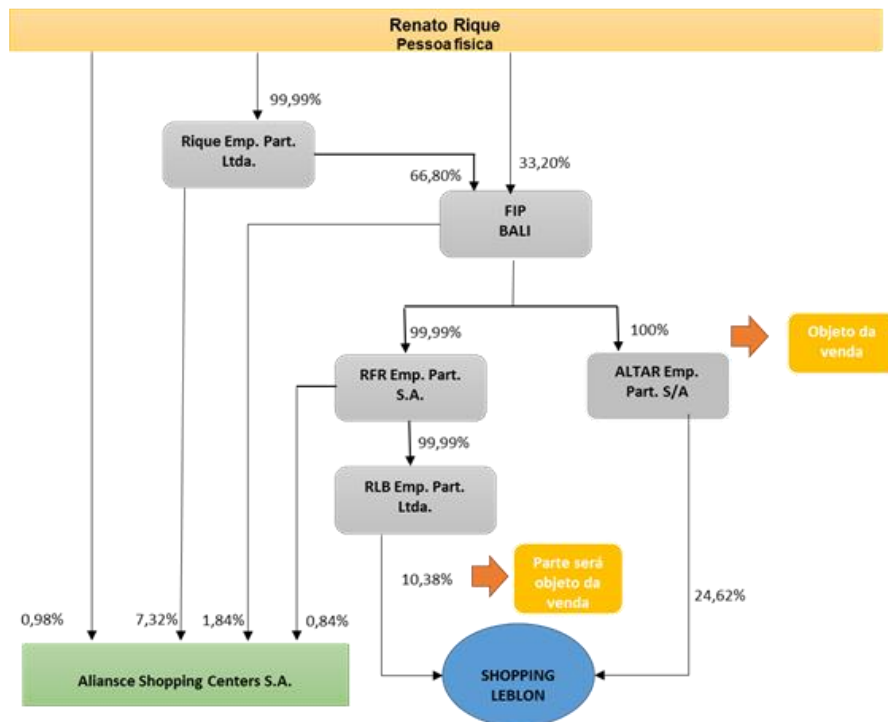
- (a) Vivaldi Empreendimentos e Participações S.A. sociedade por ações, com sede na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), Leblon, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.965.441/0001-93 (“Vivaldi” ou “Compradora”).

Relacionamento entre as partes:

O vendedor FIP BALI faz parte do grupo de controle da Companhia, sendo que a sua subsidiária, Vivaldi, é parte compradora na Aquisição.

Ademais, os Vendedores são indiretamente controlados pelo Renato Feitosa Rique (“Renato”), que é Diretor Presidente, membro do Conselho de Administração e faz parte do bloco de controle da Companhia.

Segue abaixo organograma demonstrando a participação do Renato na Companhia e a sua relação com a Aquisição:



b) o objeto e os principais termos e condições:

Aquisição pela Vivaldi, subsidiária da Companhia, de: (i) ações representativas de 100% do capital social total da Altar Empreendimentos e Participações S.A. (“Altar”), proprietária de 24,62% do Shopping Leblon, de titularidade do FIP BALI; e (ii) fração ideal de 0,48% do Shopping Leblon, de titularidade da RLB, nos termos do Instrumento de Compromisso de Compra e Venda celebrado em 26 de agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB, ambos controlados indiretamente por Renato, na qualidade de vendedores; Vivaldi, na qualidade de compradora; e a Companhia, Altar e Renato, na qualidade de intervenientes anuentes (“Contrato de Compra e Venda”), cujo fechamento está previsto para ocorrer após o cumprimento das condições precedentes mencionadas abaixo, incluindo a aprovação da Aquisição pela Assembleia Geral da Companhia.

O Shopping Leblon está localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco nº. 290, com numeração adicional na Avenida Borges de Medeiros, nº. 633.

O preço da Aquisição é de R\$ 309.926.889,00, sendo R\$ 304.000.000,00 referente à aquisição da Altar e R\$ 5.926.889,00 referente à aquisição dos 0,48% do Shopping Leblon. Do preço de aquisição será deduzido o saldo da dívida da Altar oriunda de uma operação de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, estimada em R\$ 122.415.110,00 na data do fechamento (“CRI”), portanto, o valor a ser pago à vista, sujeito a ajustes, é estimado em R\$ 187.511.779,00, sendo R\$ 181.584.890,00 o preço estimado referente à aquisição da Altar e R\$ 5.926.889,00 o preço referente à aquisição dos 0,48% do Shopping Leblon.

Além disso, entre a data da assinatura do Contrato de Compra e Venda e a data do fechamento, o preço de aquisição será ajustado (i) pelo endividamento da Altar; (ii) pelo caixa da Altar (iii) pelo desembolso pelos Vendedores entre a data da assinatura e a data do fechamento, se houver, de valores relativos à expansão do Shopping Leblon que está em processo de aprovação pelos órgãos competentes. Outros ajustes de preço serão aplicáveis posteriormente ao fechamento, relativos (i) ao

aproveitamento de prejuízos fiscais, créditos de IPTU e IR; e (ii) realização de contas a receber e a pagar anteriores ao fechamento.

Foi acordado que o pagamento será realizado à vista na data do fechamento, mediante transferência bancária em fundos prontamente disponíveis.

Seguem abaixo as condições suspensivas e resolutivas a que está sujeito o negócio:

- a. Condições Precedentes aplicáveis aos Vendedores e Compradora:
 - (i) nenhuma autoridade governamental deverá ter promulgado ou emitido qualquer lei ou ordem que proíba qualquer das partes a consumir as operações previstas no Contrato de Compra e Venda;
 - (ii) a obtenção de determinados consentimentos dos titulares do CRI e agente fiduciário para a realização da Aquisição e substituição de garantias; e
 - (iii) a aprovação da Aquisição em Assembleia Geral de Acionistas da Companhia;
 - (iv) aprovação pelo CADE.

- b. Condições precedentes aplicáveis aos Vendedores (que somente podem ser renunciadas pela Compradora):
 - (i) as declarações e garantias prestadas pelos Vendedores no Contrato de Compra e Venda permanecem válidas na data do fechamento;
 - (ii) os Vendedores não estejam inadimplentes, na data do fechamento, em relação às suas obrigações previstas no Contrato de Compra e Venda;
 - (iii) as ações da Altar e participação no Shopping Leblon deverão estar livres e desembaraçadas de qualquer ônus, exceto oriundos da operação de CRI;
 - (iv) FIP BALI deve confirmar que cumpriu com suas obrigações e as da Altar relativas à operação de emissão de CRI; e
 - (v) o Conselho de Administração da Companhia deverá ter aprovado um aumento de capital da Companhia, mediante a emissão de novas ações, em valor total de até R\$ 600.000.000,00 e, no mínimo, um valor equivalente ao preço de aquisição deduzido do valor da dívida, deverá ter sido subscrito e integralizado.

- c. Condições Precedentes aplicáveis à Compradora (que somente podem ser renunciadas pelos Vendedores):
 - (i) as declarações e garantias prestadas pela Compradora no Contrato de Compra e Venda permanecem válidas na data do fechamento; e
 - (ii) Compradora não esteja inadimplente, na data do fechamento, em relação às suas obrigações previstas no Contrato de Compra e Venda.

Caso todas as condições precedentes sejam cumpridas, mas qualquer das partes do Contrato de Compra e Venda intencionalmente der causa à rescisão do referido contrato, referida parte deverá pagar uma multa compensatória de 10% (dez por cento) em relação ao preço de compra mencionado acima. A referida multa não será aplicada em caso de rescisão em virtude de não cumprimento das condições precedentes aplicáveis aos Vendedores e a Compradora, incluindo a não aprovação da Aquisição pela Assembleia Geral dos Acionistas.

Os Vendedores indenizarão a Compradora por eventuais danos decorrentes de: (i) qualquer ato, fato ou omissão envolvendo Altar, Rique Leblon Empreendimentos e Participações S.A. (empresa do Grupo Rique que era a antiga detentora da participação no Shopping Leblon), Shopping Leblon e o estacionamento do Shopping Leblon, ocorridos na data ou anteriores à data do fechamento; (ii) declaração falsa, incompleta ou inverídica prestada pelos Vendedores; (iii) descumprimento de obrigações previstas no Contrato de Compra e Venda; (iv) quaisquer atos fatos ou omissões relativos à reorganização societária envolvendo a Altar; (v) contingências de IPTU ocorridas na ou anteriormente à data do fechamento; e (vi) a utilização de créditos de IPTU, IR ou aproveitamento de prejuízos fiscais. Os Vendedores não indenizarão a Compradora por operações do dia-a-dia do Shopping Leblon e por determinados processos relativos ao Shopping Center que não envolvem IPTU, relacionados no Contrato de Compra e Venda. O valor da indenização a ser paga pelos Vendedores está limitado ao preço de aquisição. Os Vendedores outorgarão em garantia de suas obrigações de indenizar alienação fiduciária da fração ideal 2,57% do Shopping Leblon detida pela vendedora RLB, podendo tal garantia ser reforçada, se necessário.

II – Se, quando, de que forma e em que medida a contraparte na transação, seus sócios ou administradores participaram no processo:

a) de decisão do emissor acerca da transação, descrevendo essa participação:

Considerando que Renato é parte relacionada, conforme definido pelas regras contábeis, já que é controlador indireto dos Vendedores e também integrante do bloco de controle da Companhia, bem como Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da Companhia, ele (i) se absteve de votar em Reunião do Conselho de Administração que aprovou a assinatura do Contrato de Compra e Venda, bem como o aumento de capital privado para financiar a Aquisição, e (ii) informou à Companhia que ele e todos os veículos direta ou indiretamente controlados por ele irão se abster de votar na Assembleia Geral da Companhia que irá deliberar sobre a Aquisição.

b) de negociação da transação como representantes do emissor, descrevendo essa participação:

O Conselho de Administração nomeou, em 19 de julho de 2016, para fins de maior transparência, um Comitê Especial formado por pessoas que não são partes relacionadas ao Renato ("Comitê Especial") com os seguintes objetivos:

- (a) avaliar a comutatividade dos direitos e obrigações previstos no Contrato de Compra e Venda referente a Aquisição; e
- (b) recomendar, se for o caso, a Aquisição ao Conselho de Administração da Companhia para que o Contrato fosse aprovado.

O Comitê Especial, em 26 de agosto de 2016, apresentou ao Conselho de Administração a recomendação em favor da assinatura do Contrato.

Ademais a Aquisição está sendo submetida à aprovação da Assembleia Geral da Companhia, a ser realizada em 13 de setembro de 2016, por força do art. 256, I, da Lei das Sociedades por Ações e porque envolve parte relacionada com a Companhia, de forma que a Companhia decidiu trazer a matéria para deliberação de seus acionistas para fins de melhores práticas de governança corporativa.

Por fim, ressaltamos que o Renato não negociou a Aquisição em nome da Companhia e/ou da Compradora, tendo a negociação sido liderada pelo Comitê Especial, com apoio da administração da Aliansce e assessores jurídicos. O Comitê Especial foi formado por Corey Albert, Marcela Drigo (indicados pela acionista co-controladora da Aliansce – Canada Pension Plan Investment Board) e Rafael Sales (conselheiro independente da Aliansce). O Comitê Especial teve acesso a todas as minutas dos documentos da Aquisição bem como aos relatórios de auditoria do Shopping Leblon que foram preparados por assessores independentes e ao Laudo de Avaliação (abaixo definido). O Comitê Especial se reuniu pessoalmente e participou de diversas conferências telefônicas para discutir os documentos da Aquisição, os relatórios de auditoria e o Laudo de Avaliação, com a participação da administração da Aliansce, exceto pelo Renato, e dos assessores independentes. O Comitê Especial reconheceu a comutabilidade dos termos e condições da Aquisição e recomendou formalmente a aprovação do Contrato de Compra e Venda ao Conselho de Administração em 26 de agosto de 2016.

III – Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado, informando:

a) se o emissor solicitou propostas, realizou algum procedimento de tomada de preços, ou tentou de qualquer outra forma realizar a transação com terceiros, explicitando, em caso negativo, as razões pelas quais não o fez ou, em caso afirmativo, os procedimentos realizados e seus resultados;

Para determinar o valor da Altar, proprietária de 24,62% do Shopping Leblon, a qual a Compradora adquirirá 100% do seu capital social, a Apsis Consultoria Empresarial Ltda. foi nomeada pela Companhia, por meio de processo de concorrência, através do qual foram avaliados, dentre outros, qualificação, independência e preço. Considerando que a Altar não possui ações cotadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, foi realizada a avaliação do valor do patrimônio líquido a mercado (“Laudo de Avaliação”), que constatou que preço final da Aquisição corresponde a aproximadamente 1,08 vezes o valor do patrimônio líquido a mercado da participação adquirida no Shopping Leblon.

Ademais foi constituído o Comitê Especial para avaliar a Aquisição e comutatividade dos direitos e obrigações previstos no Contrato de Compra e Venda referente à Aquisição, considerando o Laudo de Avaliação, e, se fosse o caso, recomendar sua assinatura ao Conselho de Administração da Companhia.

Por fim, não houve propostas ou tomadas de preço de terceiros tendo em vista a oportunidade e conveniência do negócio proposto, considerando ainda que o ativo é de excelente qualidade e o preço de aquisição resulta em uma taxa de retorno atraente. Ressalta-se que o Shopping Leblon trata-se de um ativo estratégico, dado a sua localização e *mix* de lojas diferenciadas e que possui potencial de expansão da sua área locável. Adicionalmente, a aquisição do ativo em questão reforça a estratégia da Companhia em deter a participação em shoppings nos quais já presta serviços de administração e comercialização, conforme demonstrado no item “b” abaixo.

b) as razões que levaram o emissor a realizar a transação com a parte relacionada e não com terceiros:

Acreditamos que ao adquirir participação no Shopping Leblon implementamos a estratégia da Companhia de comprar ativos nos quais seja já responsável por sua administração e comercialização. Acreditamos que por prestarmos estes serviços aos atuais proprietários do Shopping Leblon, possuímos um conhecimento diferenciado do ativo e do seu potencial de crescimento, sendo oportuno e vantajoso para Companhia a aquisição de participação no referido shopping.

A aquisição de participação no Shopping Leblon pode agregar poder de negociação em rede e assim trazer benefícios para outros shoppings do portfólio da Companhia. Adicionalmente, a aquisição resultaria em aumento da margem operacional e na melhora dos principais indicadores da Companhia. Apesar do crescimento de ABL própria, estimamos que as despesas gerais e administrativas seriam diluídas.

Dessa forma, quando surgiu a oportunidade ímpar de compra de participação no Shopping Leblon, há tempos visada pela Companhia, conforme proposta pelos Vendedores, a Companhia entendeu que seria oportuno e vantajoso a aquisição de participação no referido shopping, considerando inclusive os termos e condições do Contrato de Compra e Venda.

c) a descrição pormenorizada das medidas tomadas e procedimentos adotados para garantir a comutatividade da operação:

Como descrito nos itens acima, em razão dos Vendedores serem partes relacionadas 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 partes relacionadas para avaliar a Aquisição;
- Abstenção de voto da parte relacionada na reunião do Conselho de Administração que deliberou sobre a Aquisição e o consequente aumento de capital para financiá-la;
- Convocação da Assembleia Geral de Acionistas para deliberar sobre a Aquisição; e
- Abstenção de voto da parte relacionada na Assembleia Geral de Acionistas que deliberará sobre a Aquisição.

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 outra informação relevante. Para informações adicionais, contatar a área 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.