

COMUNICADO AO MERCADO

Venda de participação no Caxias Shopping

Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2017 - A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia") (B3: ALSC3) anuncia aos seus acionistas e ao mercado em geral a venda de 24% da sua participação no Caxias Shopping, para o XP Malls FII ("XP Malls"). O valor a ser recebido pela participação é de R\$35,5 milhões, sendo 94% até fevereiro de 2018 e o restante em fevereiro de 2019 (corrigido por CDI), na conclusão da operação. Esse valor poderá ser acrescido de uma remuneração variável baseada no desempenho do shopping em 2018. Considerando o NOI esperado para 2017, o cap rate da operação pode variar entre 8,8% e 10,8%. A Aliansce não irá incorrer em taxas adicionais de estruturação e a operação já é líquida de impostos, inclusive ITBI.

O alinhamento de interesses entre a Aliansce e a XP Malls possibilita a aceleração do programa de expansão do Caxias Shopping, com potencial adição de Área Bruta Locável ("ABL") de aproximadamente 7.000 m² nos próximos 2 anos. Esses investimentos permitirão complementar o mix do ativo, reforçando sua posição competitiva e dominância na zona de influência.

Após a conclusão dessa transação, a Aliansce permanecerá com 65% do Caxias Shopping, garantindo o controle sobre as principais decisões operacionais. Além disso, a Aliansce continuará com a administração e comercialização do shopping. Vale ressaltar que a TIR desse investimento, desde a primeira compra de participação em 2007, foi de 11,2%, real e desalavancada. A redução de participação no Caxias Shopping reforça a estratégia da Aliansce de reciclar capital para focar investimentos em seus ativos core.

Inaugurado em novembro de 2008, o Caxias Shopping está localizado às margens da Rodovia Washington Luiz (BR040), que liga o Rio de Janeiro à região serrana e a vários eixos viários do Estado do RJ (Rodovia Presidente Dutra, Av. Brasil, Linha Vermelha e Linha Amarela). Com uma área de influência de 1,5 milhão de habitantes, o shopping possui elevado fluxo de pessoas, contando com mais de 700 mil visitantes por mês. O shopping possui uma ABL de 25.558 m², 134 lojas e suas principais âncoras são C&A, Renner, Riachuelo, C&C, Casa & Vídeo, Casas Bahia e Ponto Frio.

Para informações adicionais, contate a área de Relações com Investidores.

Sobre a Aliansce S.A.

A **Aliansce Shopping Centers S.A.** (B3: 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.

Relações com Investidores

Daniella Guanabara / Diretora de Estratégia e RI Luis Otávio Pinto / Gerente de RI Luiza Casemiro / Analista de RI

Telefone: +55 (21) 2176-7272 ri@aliansce.com.br www.aliansce.com.br/ri