BOULEVARD SHOPPING BELÉM S.A.

CNPJ Nº 09.137.429/0001-08

Senhores acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras segundo o que dispõe a Lei nº 6404/76, relativas ao exercício encerrado em 31/12/2016. Permanecemos à inteira disposição dos senhores acionistas para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos julgados necessários. Belém, 06/09/2017. **A Diretoria.**

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro - Em milhares de reais

Ativo	**2016**	**2015**
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	342	376
Aplicações financeiras	269	4
Transações com partes relacionadas	9.754	6.488
Impostos a recuperar	5.042	5.469
Outros	244	48
	15.651	12.385
Não circulante		
Transações com partes relacionadas	30.617	36.100
Propriedades para investimento	227.600	231.268
Outros	4	6
	258.221	267.374
Total do ativo	273.872	279.759
Passivo e patrimônio líquido	**2016**	**2015**
Circulante		
Fornecedores	792	904
Cédula de crédito imobiliário	39.794	37.205
Impostos e contribuições a recolher	4.636	3.229
Juros sobre capital próprio a pagar	1.750	
	46.972	41.338
Não circulante		
Cédula de crédito imobiliário	105.401	125.852
Receitas diferidas	1.577	2.073
IR e CSLL diferidos	28.700	25.996
Transações com partes relacionadas		7.801
	135.678	161.722
Patrimônio líquido		
Capital social	60.549	60.549
Reserva de capital	4	4
Reservas de lucros	30.669	16.146
	91.222	76.699
Total do passivo e do patrimônio líquido	273.872	279.759

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	2016	**2015**
Receita líquida de aluguéis	52.869	48.479
Custo de aluguéis	(3.684)	(6.253)
Lucro bruto	49.185	42.226
Despesas operacionais		
Despesas administrativas e gerais	(218)	(130)
Outras despesas operacionais	(62)	(34)
Prejuízo operacional	(280)	(164)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(21.750)	(23.052)
Receitas financeiras	425	260
	(21.325)	(22.792)
Lucro antes dos impostos e contribuições	27.580	19.270
Imposto de renda e contribuição social correntes	(4.453)	(3.013)
Imposto de renda e contribuição diferidos	(2.704)	(1.832)
Lucro líquido do exercício	20.423	14.425
Resultado por ação básico e diluído - (em R$)	0,32	0,22

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	2016	**2015**
Lucro líquido do exercício	20.423	14.425
Outros resultados abrangentes		
Resultado abrangente total	20.423	14.425

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

		Reserva de lucros				
	Capital social	**Reserva de capital**	**Reserva legal**	**Reserva de retenção de lucros**	**Lucros acumulados**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2014	60.549	4	482	5.439		66.474
Lucro líquido do exercício					14.425	14.425
Reserva legal			721		(721)	
Juros sobre capital próprio					(4.200)	(4.200)
Retenção de lucros				9.504	(9.504)	
Saldos em 31 de dezembro de 2015	60.549	4	1.203	14.943		76.699
Lucro líquido do exercício					20.423	20.423
Reserva legal			1.021		(1.021)	
Juros sobre capital próprio					(5.900)	(5.900)
Retenção de lucros				13.502	(13.502)	
Saldos em 31 de dezembro de 2016	60.549	4	2.224	28.445		91.222

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	2016	**2015**
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	20.423	14.425
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:		
Depreciação e amortização	3.674	6.240
Apropriação de juros/variações monetárias sobre operações financeiras	21.727	23.032
Aluguel linear	3.242	1.683
Receita diferida	(496)	(690)
Impostos diferidos	2.704	1.832
	51.274	46.522
Redução (aumento) dos ativos		
Impostos a recuperar	427	(2.335)
Outros	(194)	80
	233	(2.255)
Aumento (redução) dos passivos		
Fornecedores	(113)	300
Impostos e contribuições a recolher	7.917	8.576
Outras obrigações		(45)
	7.804	8.831
(Aplicação) resgate em títulos e valores mobiliários	(266)	818
Impostos pagos	(6.509)	(7.955)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	52.536	45.961
Atividades de investimento		
Aquisição em propriedade para investimento	(6)	(47)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(6)	(47)
Atividades de financiamento		
Juros sobre capital próprio pagos	(4.150)	(6.859)
Redução em transações com partes relacionadas	(8.825)	(2.056)
Juros pagos - cédulas de crédito imobiliário	(23.876)	(20.179)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(15.713)	(16.808)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento	(52.564)	(45.902)
Aumento líquido (redução) nas disponibilidades	(34)	12
Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	342	376
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	376	364
Aumento líquido (redução) nas disponibilidades	(34)	12

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016
Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma

1 Transações com partes relacionadas: (i) Saldos e transações:

Contas a receber de partes relacionadas	**2016**	**2015**
Aluguel linear (1)	36.100	39.342
Contas a receber da Matisse (2)	4.270	3.246
	40.370	42.588
Ativo circulante	9.754	6.488
Ativo não circulante	30.617	36.100
Passivo	**2016**	**2015**
Aluguel antecipado (3)		3.611
Mútuo a pagar com a Matisse (4)		4.190
Passivo não circulante		7.801

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possuía perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos seus recebíveis. As condições e termos das transações com partes relacionadas estão descritas na Nota 1. (1) Refere-se ao valor do aluguel linear resultante da operação de aluguel do Shopping Boulevard Belém com a Matisse, conforme descrito na Nota 1. (2) Referente ao aluguel mensal do contrato de exploração do shopping center celebrado entre a Matisse e a Boulevard Belém. (3) Referem-se a parcelas de aluguel que a Matisse pagou antecipadamente a Boulevard Belém durante o projeto de expansão do shopping center. Tal montante foi totalmente compensado contra contas a receber mensal de aluguel. (4) Saldo a pagar referente ao contrato de mútuo celebrados entre a Companhia ("Mutuária") e a Matisse ""Mutuante"). Este mútuo foi integralmente compensado contra os aluguéis a receber ao longo de 2016.

	2016	**2015**
Receita		
Matisse		
Aluguel de bens próprios	56.538	51.507
	56.538	51.507

(ii) Remuneração do pessoal chave da administração: A remuneração dos administradores da Companhia é realizada pela Aliansce Shopping Centers S.A., controladora da Companhia. **2 Propriedades para investimento:** A propriedade para investimento refere-se ao empreendimento comercial denominado Shopping Boulevard Belém, mantido sob arrendamento mercantil operacional. Segue abaixo a tabela de conciliação da propriedade para investimento indicando o início e fim do período reportado:

	Custo	**Depreciação acumulada**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2014	265.474	(28.013)	237.461
Adições	47	(6.240)	(6.193)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	265.521	(34.253)	231.268
Adições	6	(3.674)	(3.668)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	265.527	(37.927)	227.600

O valor justo da propriedade para investimentos foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers e considerou as seguintes principais premissas: • Fluxo de caixa projetado do shopping em operação, não tendo sido consideradas as expansões previstas para este empreendimento. A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento entre 1,5% a.a. e 2,0% a.a. • O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa real de 9% a.a., calculada pela metodologia do CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculado com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil. Com isso, após a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico e as taxas de crescimento na perpetuidade, o valor justo total dos empreendimentos que a Companhia detém está entre R$ 772.900 e R$ 1.070.321 em 31 de dezembro de 2016. No final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos.

3 Cédula de crédito imobiliário

Instituição financeira	**Vencimento**	**Taxa efetiva de juros**
Em moeda nacional		
Companhia Brasileira de Securitização – "Cibrasec"	Jan/2021	12%

Passivo circulante	**2016**	**2015**
Crédito imobiliário garantido		
Instituição		
Cibrasec - saldo anterior sem o efeito do custo de emissão	37.500	35.255
(-) Amortização de principal	(1.073)	(1.095)
(+) Juros	3.661	3.339
(-) Custos de emissão	(294)	(294)
Total circulante	39.794	37.205

Passivo não circulante	**2016**	**2015**
Crédito imobiliário garantido		
Instituição		
Cibrasec	127.054	143.549
(-) Amortização de principal (transferência para o curto prazo)	(14.640)	(15.713)
(-) Juros (transferência para o curto prazo)	(6.105)	(782)
(-) Custos de emissão	(908)	(1.202)
Total não circulante	105.401	125.852

Em fevereiro de 2009, a Companhia concretizou a captação de montante de R$ 150.000, aproximadamente, por meio de emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs. O lastro dessa operação é a locação, pelo prazo de 12 anos, de frações ideais do Shopping Boulevard Belém. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Companhia emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que as usou como lastro para a emissão da 97ª série da 2ª emissão de CRI da emissora. O recurso captado foi utilizado para construção do Boulevard Shopping Belém. Como garantia a Companhia alienou, em caráter fiduciário o imóvel do Boulevard Shopping Belém e cessão fiduciária dos recebíveis do Boulevard Shopping Belém e fiança da Companhia. Garantias: Notas promissórias, cessão fiduciária de direitos creditórios, alienação fiduciária dos equipamentos, hipoteca sobre fração de imóvel de partes relacionadas descritas na Nota 18. O cronograma de desembolso do empréstimo está programado como segue:

	2016	**2015**
2016		37.499
2017	40.088	34.257
2018	36.338	31.719
2019	34.972	30.527
2020	32.451	28.326
2021	2.548	2.225
	146.397	164.553

Diretoria

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Fernando Freitas Severino
Paula Guimarães Fonseca

Mariana Barbosa Gomes da Silva - Contadora - CRC-RJ 094602/O-0

As Demonstrações Financeiras completas, com as respectivas notas explicativas e o relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras, auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes encontram-se a disposição dos senhores acionistas na sede da Companhia.

Protocolo: 227273