

BRMALLS

Relatório de Resultados

3T16

Relações com Investidores:

Frederico Villa
CFO e DRI

Derek Tang
Gerente

Renato Campos
Especialista

Leonardo Bretas
Estagiário

ri@brmalls.com.br
Tel: +55 21 3138-9900
Fax: +55 21 3138-9901

Teleconferência 3T16:

Português

16 de novembro de 2016
11:30 horas (horário de Brasília)
Tel: +55 11 3127-4971

Inglês

16 de novembro de 2016
12:30 horas (horário de Brasília)
Tel: +55 11 3127-4971



A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2016

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2016 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referente ao terceiro trimestre de 2016 (3T16).

A BRMALLS detém participação em 45 shoppings, que totalizam 1.638,1 mil m² de área bruta locável (ABL) e 957,9 mil m² de ABL próprio. No 3T16 a BRMALLS possui 2 projetos greenfield e 6 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.782,6 mil m² e o ABL próprio para 1.059,8 mil m², um crescimento de 8,8% e 10,6%, respectivamente, em relação ao portfólio atual.

A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers, com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais do país. A companhia oferece serviços de administração ou comercialização para 41 shoppings.

Destaques do Terceiro Trimestre de 2016:

- No terceiro trimestre de 2016 a **Receita Líquida** atingiu **R\$328,5 milhões**, mostrando um decréscimo de 4,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, excluindo a participação dos shoppings vendidos nos últimos 12 meses. Nossa receita líquida segue impactada por uma maior concessão de descontos, pontuais e temporários, que visam o reestabelecimento da saúde financeira de nossos lojistas e a redução de inadimplência. Em relação ao trimestre passado, a **receita líquida cresceu 2,1%**.
- As **Despesas Gerais e Administrativas** somaram **R\$28,2 milhões** no 3T16, **queda de 23,8%** em relação ao 3T15.
- Destacamos também a **melhora de 25,9% nas despesas com vendas** em relação ao trimestre anterior após redução na provisão para crédito de liquidação duvidosa.
- Encerramos o 3T16 com um **EBITDA ajustado** de **R\$ 243,4 milhões**, uma **recuperação de 5,8%** em relação a métrica do 2T16. A **margem EBITDA ajustado** no trimestre foi de **74,1%**, melhora de 2,6p.p em relação ao trimestre passado.
- A empresa segue bem-sucedida na **estratégia de desalavancagem** apresentando nova redução quando comparado ao 2T16. Ao final do 3T16, a dívida líquida era de **R\$ 4,5 bilhões**, **redução de 8,1%** desde o início do ano, alcançando o menor patamar dos últimos 2 anos. Excluindo nossa dívida perpétua, a dívida líquida reduziu **3,8%** desde dezembro de 2015
- Apresentamos o **melhor resultado financeiro caixa do ano** com despesa líquida de R\$ 125,0 milhões, uma redução de 5,1% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.
- O **Lucro Líquido** da companhia **aumentou em R\$255,0 milhões** em relação ao 3T15 totalizando **R\$35,5 milhões**. Nosso **FFO ajustado** foi de **R\$79,9 milhões** no trimestre, o melhor resultado do ano e um **crescimento de 16,5%** com expansão de 3,0p.p na margem quando comparado ao 2T16.
- As **vendas totais** da companhia foram de **R\$5.032,3 milhões** no trimestre. O indicador de **vendas mesmas lojas (SSS)** encerrou o trimestre em -0,6%, um melhora de 1.7p.p na métrica quando comparado com o 2T16.
- A **taxa de ocupação** da companhia encerrou o trimestre em **95,5%**. Os nossos Top 10 shoppings em termos de NOI, que representam 54,7% do NOI total da companhia, encerraram o trimestre com uma taxa de ocupação de 97,5%, relativamente estável em relação a último trimestre.
- No **3T16 assinamos 245 novos contratos em shoppings existentes**, ou 15,2 mil m² de ABL, o maior número de contratos assinados em um 3º trimestre desde 2012, trazendo operações transformacionais para os nossos shoppings e fortalecendo o mix de lojistas da companhia.
- A nossa ação (**BRML3**) encerrou o trimestre cotada a R\$12,30, uma **valorização de 44,1%** no ano e **52,9% nos últimos 12 meses**.



Destques Financeiros (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Receita Líquida	328.475	354.811	-7,4%	981.678	1.042.555	-5,8%
Despesas com Gerais e Administrativas	28.208	37.022	-23,8%	73.022	105.444	-30,7%
Despesas com Gerais e Administrativas (% Rec. Bruta)	8,0%	9,7%	-1,7 p.p.	6,9%	9,4%	-2,6 p.p.
NOI	297.668	331.233	-10,1%	894.402	963.323	-7,2%
<i>margem %</i>	89,7%	92,0%	-2,3 p.p.	90,0%	91,5%	-1,6 p.p.
Lucro Bruto	294.379	325.887	-9,7%	882.895	954.478	-7,5%
<i>margem %</i>	89,6%	91,8%	-2,2 p.p.	89,9%	91,6%	-1,6 p.p.
EBITDA	241.202	278.797	-13,5%	775.093	1.215.397	-36,2%
EBITDA Ajustado	243.442	281.609	-13,6%	719.753	822.002	-12,4%
<i>margem %</i>	74,1%	79,4%	-5,3 p.p.	73,3%	78,8%	-5,5 p.p.
Lucro Líquido	35.532	-219.431	-116,2%	318.946	-21.860	-1559,0%
Lucro Líquido Ajustado	74.980	95.227	-21,3%	165.992	275.937	-39,8%
<i>margem %</i>	22,8%	26,8%	-4,0 p.p.	16,9%	26,5%	-9,7 p.p.
FFO	40.455	-216.852	-118,7%	334.681	-14.203	-2456,4%
FFO Ajustado	79.903	97.806	-18,3%	181.727	283.594	-35,9%
<i>margem %</i>	24,3%	27,6%	-3,3 p.p.	18,5%	27,2%	-8,7 p.p.

Destques Operacionais

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
ABL Total (m ²)	1.638.072	1.650.006	-0,7%	1.638.072	1.650.006	-0,7%
ABL Próprio (m ²)	957.916	966.270	-0,9%	957.916	966.270	-0,9%
Vendas Mesmas Lojas	-0,6%	2,3%	-2,9 p.p.	-0,4%	3,9%	-4,3 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões)	5.032	5.125	-1,8%	15.032	15.610	-3,7%
Vendas / m ²	1.155	1.149	0,5%	1.116	1.155	-3,4%
Aluguel Mesmas Lojas	2,6%	7,4%	-4,8 p.p.	4,0%	7,3%	-3,3 p.p.
Aluguel / m ²	90	93	-3,2%	89	91	-2,5%
NOI / m ²	107	114	-6,7%	107	114	-6,6%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,7%	11,4%	0,3 p.p.	11,7%	11,2%	0,4 p.p.
(+) Aluguel (% vendas)	6,8%	6,9%	0,0 p.p.	6,9%	6,7%	0,2 p.p.
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	4,9%	4,5%	0,4 p.p.	4,8%	4,5%	0,4 p.p.
Ocupação (média trimestral)	95,5%	96,8%	-1,2 p.p.	96,0%	97,0%	-1,0 p.p.
Inadimplência Líquida	3,7%	2,6%	1,1 p.p.	4,8%	3,8%	1,0 p.p.
Pagamentos em Atraso (média mensal)	9,3%	6,5%	2,8 p.p.	8,7%	7,0%	1,7 p.p.
Turnover das lojas	5,3%	5,5%	-0,2 p.p.	5,3%	5,5%	-0,2 p.p.
Leasing Spread (renovações)	8,2%	18,2%	-10,0 p.p.	8,6%	15,8%	-7,3 p.p.
Leasing Spread (novos contratos)	-21,3%	3,7%	-25,0 p.p.	-16,6%	7,0%	-23,6 p.p.

Indicadores de Mercado*

	3T16	3T15*	%	9M16	9M15*	%
Número Total de Ações (-) ações em tesouraria	605.794.808	601.448.236	0,7%	605.794.808	601.448.236	0,7%
Preço Médio da Ação (R\$)	12,96	9,47	36,9%	11,74	11,24	4,5%
Preço Final da Ação (R\$)	12,30	8,05	52,9%	12,30	8,05	52,9%
Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões)	7.451	4.839	54,0%	7.451	4.839	54,0%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	57,5	40,2	43,1%	60,1	45,8	31,2%
Número de Negócios Médio	12.019	10.092	19,1%	11.251	9.104	23,6%
Dólar(US\$) Final	3,24	3,97	-18,4%	3,24	3,97	-18,4%
Dívida Líquida (R\$ milhões)	4.521,6	4.923,1	-8,2%	4.521,6	4.923,1	-8,2%
NOI por ação	0,49	0,55	-10,8%	1,48	1,60	-7,8%
Propriedade para Investimento	18.838.592	18.656.584	1,0%	18.838.592	18.656.584	1,0%

*Os dados relativos ao preço e número total de ações do 3T15 consideram o ajuste da bonificação de ações aprovada em 29/4/2016.



Comentários da Administração:

O ano de 2016 trouxe muitos desafios para o nosso setor. O cenário tem se provado mais desafiador do que esperávamos. Mudanças aconteceram muito rápido mas soubemos ter agilidade na tomada de decisão e na adaptação da estratégia diante das dificuldades impostas por um cenário de deterioração econômica.

Quando comparamos o momento atual com o início do ano, reconhecemos ter mais clareza sobre as perspectivas para a companhia e do cenário macroeconômico brasileiro. Apesar de tímida, observamos uma contínua melhora na confiança do consumidor, endividamento das famílias, inflação e taxa de juros. Além disso, a estabilidade e relativa melhora em diversos indicadores da companhia reforçam nosso otimismo. Acreditamos que estamos no final de um ciclo difícil.

As vendas totais mantiveram-se estáveis e o indicador de vendas/m² cresceu 0,5% quando comparado ao 3T15. Começamos a observar melhora na produtividade do portfólio fruto da renovação do mix dos nossos shoppings. O indicador de aluguel mesmas lojas apresentou melhora desde o último trimestre encerrando o período em 2,6%. Além disso, seguimos observando a inadimplência líquida reduzir ao longo do ano, alcançando 3,7%.

A manutenção da nossa margem NOI ao longo do ano ilustra o nosso foco em eficiência mesmo diante de um ano de cenário recessivo. No acumulado do ano de 2016 observamos queda de 30,7% das despesas gerais e administrativas em relação ao mesmo período de 2015. Em relação ao último trimestre, a companhia mostrou melhora nas linhas de despesas com vendas encerrando o período com uma margem EBITDA ajustado de 74,1%, patamar próximo ao do início do ano e 2,6p.p acima do trimestre passado.

A companhia mantém o foco na desalavancagem como estratégia para geração de caixa e crescimento de AFFO. Em julho de 2016 amortizamos a Debenture Série I no valor de R\$127,4 milhões. Com isso, encerramos o trimestre com a menor dívida líquida dos últimos 2 anos, um resultado financeiro caixa 4,4% abaixo do 3T15 e o melhor FFO ajustado do ano: R\$79,9 milhões. Além da contínua desalavancagem, seremos beneficiados pela esperada queda de juros e inflação (indexadores de cerca de 60% do nosso endividamento total).

A atratividade dos nossos ativos e a capacidade da companhia de repor lojistas e atualizar o mix dos nossos shoppings contribuíram para a manutenção da taxa de ocupação e para o posicionamento dos nossos ativos. Neste trimestre assinamos um recorde de contratos em um 3º trimestre trazendo lojistas importantes para os nossos ativos e os consumidores finais.

Diante da melhora na perspectiva para o nosso país, acreditamos que a partir do ano que vem teremos o início de um novo ciclo de crescimento para o qual a companhia está preparada. Os desafios nos fortaleceram: reforçamos os processos internos, aumentamos o foco no cliente e na qualidade da experiência para o consumidor ao renovar parte do mix dos nossos shoppings trazendo lojistas importantes para o portfólio como destacamos abaixo.

Com a estabilização da economia brasileira, já apresentamos melhorias operacionais, seguimos reduzindo nosso patamar de alavancagem e buscando oportunidades de investimento que contribuirão para a geração de valor da companhia. Esses fatores reforçam nossa expectativa de evolução de desempenho e retorno de métricas e margens à patamares históricos.



- MAC
- Intimissimi



- Reserva
- Mexcla (1ª na companhia)
- Natura (1ª na companhia)



- Farm
- Forever 21
- FYI (1ª na companhia)



- Pandora
- Outback



- Kalunga
- Smart Fit
- The Beauty Box



- Reserva
- Sunglass Hut
- The Beauty Box



- Outback
- Loungerie
- Bacio di Latte



- Lindt
- Bacio di Latte



As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e as comparações referem-se ao 3º trimestre de 2015. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPC's emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) – IFRS 10 e 11.

Portanto, as informações financeiras ajustadas, aqui apresentadas, estão refletindo a consolidação proporcional das empresas controladas em conjunto, conforme apresentadas anteriormente a adoção de tais normas, por ser considerada pela administração da Companhia uma melhor forma de análise de suas operações. Estas informações financeiras ajustadas não foram auditadas e/ou revisadas pelos auditores independentes e as reconciliações para as informações financeiras revisadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis estão disponíveis no final deste documento.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 3T16

Receita Bruta:

A receita bruta alcançou R\$354,5 milhões no 3T16, uma redução de 4,3% quando desconsideramos efeitos de participações vendidas nos últimos 12 meses. A variação da receita bruta no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

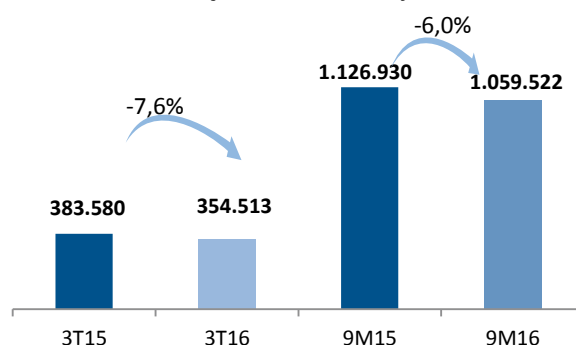
Aluguel Mínimo

A receita de aluguel mínimo totalizou R\$199,7 milhões no trimestre, uma redução de 0,9% em relação ao 3T15, desconsiderando o efeito de venda de participações, porém, 3,0% acima do último trimestre. O crescimento de aluguel mesmas lojas foi de 2,6%, mostrando uma recuperação na métrica quando comparado com o trimestre anterior.

Mall & Mídia

A receita de Mall & Mídia totalizou R\$36,4 milhões neste trimestre, queda de 10,2% comparado ao 3T15, desconsiderando o efeitos de vendas de participação dos últimos 12 meses. Neste trimestre a linha de Mall & Mídia aumentou em R\$2,4 milhões em relação ao 2T16.

Evolução da Receita Bruta (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual registrou R\$14,6 milhões no 3T16, representando um decréscimo de 12,3% em relação ao período anterior quando excluimos o efeito das vendas de participação nos últimos 12 meses.

Abertura da Receita Bruta (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Aluguel Mínimo	199.715	208.754	-4,3%	597.526	623.475	-4,2%
Aluguel Percentual	14.580	17.245	-15,5%	46.305	50.725	-8,7%
Mall & Mídia	36.448	42.188	-13,6%	101.868	116.040	-12,2%
Estacionamento	67.060	71.269	-5,9%	204.104	205.125	-0,5%
Prestação de Serviços	22.634	23.662	-4,3%	65.543	74.561	-12,1%
Taxa de Cessão	9.531	14.897	-36,0%	32.281	43.956	-26,6%
Taxa de Transferência	1.992	4.288	-53,5%	4.166	6.853	-39,2%
Outras	2.553	1.277	100,0%	7.729	6.195	24,8%
Receita Bruta	354.513	383.580	-7,6%	1.059.522	1.126.930	-6,0%

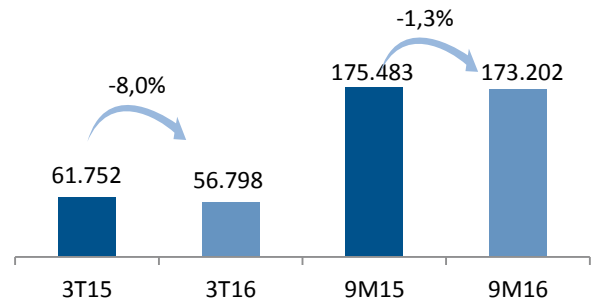


Estacionamento

A receita de estacionamento caiu 3,1% no trimestre em relação ao 3T15, excluindo o efeito de participações alienadas nos últimos 12 meses, totalizando R\$67,1 milhões no 3T16. Devido ao cenário atual, optamos por não reajustar as tarifas na maioria dos nossos shoppings.

No terceiro trimestre deste ano o NOI de estacionamento foi de R\$56,8 milhões, queda de 5,4% frente ao mesmo período do ano anterior em base comparável.

Evolução NOI Estacionamento (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



Prestação de Serviços

Registramos uma receita de R\$22,6 milhões no 3T16, representando uma queda de 4,3% quando comparado ao 3T15, porém, com recuperação de 5,8% quando comparado ao trimestre anterior. Neste trimestre a linha foi beneficiada pelo grande número de assinaturas de contratos.

Taxa de Transferência

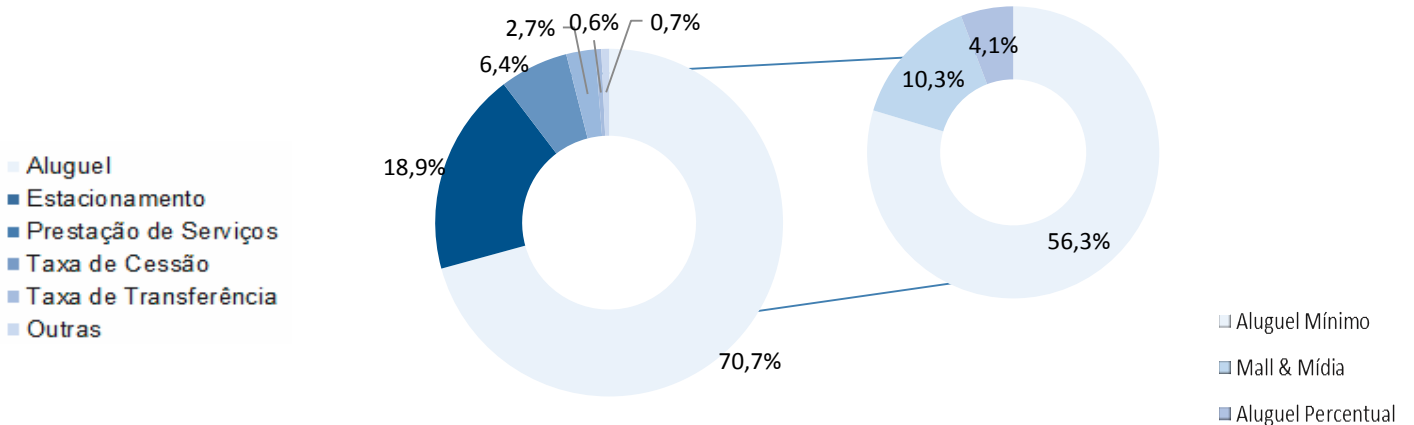
No 3T16, observamos um valor de R\$2,0 milhões, R\$0,8 milhões acima do trimestre passado. Esta linha foi beneficiada pelo aumento do turnover nos nossos shoppings.

Outras Receitas

No 3T16, a linha de outras receitas totalizou R\$2,6 milhões.

Taxa de Cessão

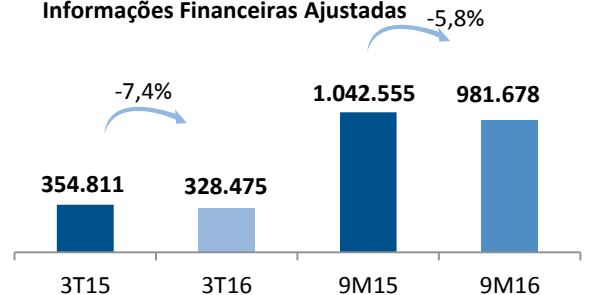
A receita de taxa de cessão de direito de uso totalizou R\$9,5 milhões.



Receita Líquida:

No terceiro trimestre de 2016 a receita líquida alcançou R\$328,5 milhões, representando queda de 4,3% quando comparado ao mesmo período no ano anterior, excluindo os efeitos de vendas de participação dos últimos 12 meses.

Evolução da Receita Líquida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



Custos:

No trimestre os custos de aluguéis e serviços alcançaram um valor de R\$34,1 milhões, um aumento de 17,9% quando comparado ao 3T15. As principais variações nos custos foram devido aos seguintes fatores:

Custos com Pessoal

Tivemos queda de 8,2% na linha de custo com pessoal, que atingiu R\$7,3 milhões comparado ao 3T15.

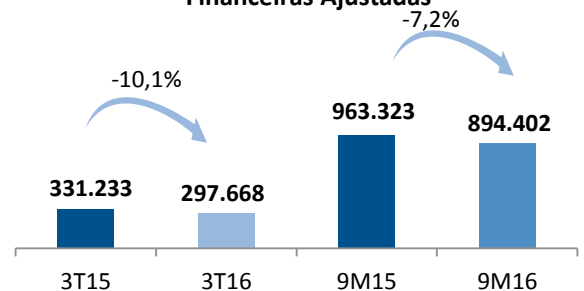
Custos Condominiais

Os custos condominiais tiveram um aumento de R\$4,2 milhões no 3T16 alcançando R\$10,6 milhões. Esse aumento pode ser atribuído aos custos condominiais adicionais com o aumento da vacância em nossos shoppings.

NOI:

No trimestre o NOI totalizou R\$297,7 milhões, apresentando uma redução de 7,1%, quando comparado ao 3T15 e excluindo os efeitos de vendas de participação nos últimos 12 meses.

Evolução do NOI (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



Reconciliação do NOI (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Receita Bruta	354.513	383.580	-7,6%	1.059.522	1.126.930	-6,0%
(-) Prestação de Serviços	(22.634)	(23.662)	-4,3%	(65.543)	(74.561)	-12,1%
(-) Custos	(34.096)	(28.924)	17,9%	(98.783)	(88.077)	12,2%
(+) Debêntures do Araguaia	2.240	2.812	-20,3%	6.310	6.832	-7,6%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.355)	(2.573)	-8,5%	(7.104)	(7.801)	-8,9%
NOI	297.668	331.233	-10,1%	894.402	963.323	-7,2%
<i>Margem %</i>	<i>89,7%</i>	<i>92,0%</i>	<i>-2,3 p.p.</i>	<i>90,0%</i>	<i>91,5%</i>	<i>-1,6 p.p.</i>



Os 10 maiores shoppings em termos de NOI representaram 54,7% do NOI total da companhia no 3T16 e mantiveram a sua taxa de ocupação média relativamente estável em 97,5% em relação ao trimestre passado.

NOI* e Vendas por Shopping (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

	NOI 3T16	Vendas 3T16	NOI 9M16	Vendas 9M16
1 Plaza Niterói	29.609	240.007	87.636	723.057
2 Shopping Tijuca	26.679	216.358	78.509	633.033
3 NorteShopping	20.494	326.107	63.614	975.366
4 Shopping Tamboré	16.633	151.408	49.554	447.658
5 Center Shopping Uberlândia	14.744	162.136	44.466	492.594
6 Catuai Shopping Londrina	13.772	151.204	41.601	464.207
7 Shopping Recife	10.571	344.476	32.324	1.015.187
8 Shopping Villa Lobos	10.352	144.703	30.659	429.779
9 Shopping Estação	10.187	86.301	29.884	261.156
10 Shopping Metrô Sta Cruz	9.691	95.134	26.383	284.053
Outros	134.936	3.114.501	409.772	9.305.431
Total	297.668	5.032.335	894.402	15.031.521

* NOI considerando os efeitos da linearização

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

No 3T16 registramos despesas com vendas, gerais e administrativas de R\$54,8 milhões. Segue abaixo mais detalhe de cada uma das linhas:

Despesas com Vendas

As despesas com vendas totalizaram R\$26,6 milhões, representando uma redução de 26,7% frente aos R\$35,8 milhões apresentados no 2T16 devido a redução da provisão de crédito de liquidação duvidosa.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas tiveram redução de 23,8% em relação ao 3T15 somando R\$28,2 milhões no 3T16. O valor positivo em R\$4,6 milhões na linha de outras despesas refere-se a reversão de provisão de contingências jurídicas no valor de R\$6,7 milhões.

Depreciação e Amortização:

Adequando-nos aos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC) de acordo com a deliberação CVM 603, passamos a não depreciar mais as nossas propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo. Para mais, também não amortizamos mais o ágio gerado por aquisições. Somente levamos em consideração as edificações, benfeitorias, equipamentos e instalações da sede administrativa, que são despesas de depreciação que não provocam impactos relevantes a serem analisados.

Observamos uma despesa de depreciação de R\$122 mil, em linha com o 3T15. Na linha de amortização, registramos um total de R\$4,8 milhões devido principalmente a amortização de intangível referente ao projeto do novo backoffice da companhia.

Outras Receitas/Despesas Operacionais:

Encerramos o trimestre totalizando R\$1,6 milhões na linha de outras receitas operacionais.



Propriedades para Investimento:

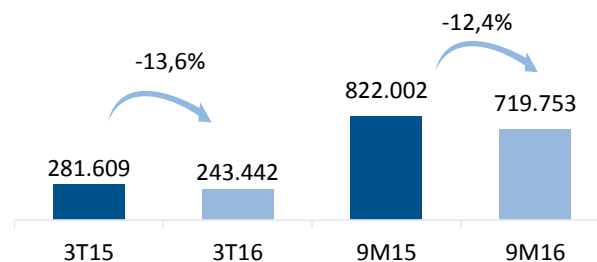
As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos utilizando o modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. No mínimo semestralmente na data do balanço são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. As variações de valor justo são reconhecidas diretamente no resultado.

Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem a necessidade das estimativas de valor justo a serem revisadas, tais como, inauguração de projetos, aquisição de participação adicional ou alienação parcial em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período.

EBITDA:

O EBITDA ajustado registrou R\$243,4 milhões no 3T16, uma redução de 9,8% comparado ao 3T15, desconsiderando efeito de participações alienadas nos últimos 12 meses. A margem encerrou o período em 74,1%. Em relação ao 2T16, tivemos um aumento de 5,8% e de 2,6p.p na margem EBITDA ajustado.

Reconciliação do EBITDA Ajustado (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



Reconciliação do EBITDA (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Receita Líquida	328.475	354.811	-7,4%	981.678	1.042.555	-5,8%
(-) Custos e Despesas	(93.782)	(81.477)	15,1%	(277.213)	(237.606)	16,7%
(+) Depreciação e Amortização	4.923	2.579	90,9%	15.735	7.657	105,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	1.586	2.884	-45,0%	54.894	402.791	-86,4%
EBITDA	241.202	278.797	-13,5%	775.093	1.215.397	-36,2%
(-) Propriedade para Investimento	-	-	-	(61.650)	(400.227)	-84,6%
(+) Debêntures do Araguaia	2.240	2.812	-20,3%	6.310	6.832	-7,6%
EBITDA Ajustado	243.442	281.609	-13,6%	719.753	822.002	-12,4%
<i>Margem %</i>	<i>74,1%</i>	<i>79,4%</i>	<i>-5,3 p.p.</i>	<i>73,3%</i>	<i>78,8%</i>	<i>-5,5 p.p.</i>



Resultado Financeiro:

Tivemos uma despesa financeira líquida total no 3T16 no valor total de R\$124,3 milhões. Registramos um total de receita financeira neste trimestre de R\$233,6 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R\$358,0 milhões.

Excluindo os efeitos não caixa, registramos no 3T16 uma despesa financeira líquida de R\$125,0 milhões, 5,1% abaixo do mesmo período do ano anterior. Os principais fatores que impactaram o resultado financeiro estão descritos a seguir:

Despesas Juros e Variações Monetárias

As aplicações financeiras geraram uma receita de R\$15,5 milhões, queda de 5,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, devido a redução do caixa médio em relação ao 3T15.

A despesa com empréstimos e financiamentos totalizou R\$119,9 milhões, redução de 24,5% em relação ao 3T15.

O principal motivo para a redução na despesa com empréstimos e financiamentos foi a queda de 12,0% na dívida bruta da companhia nos últimos 12 meses, que atingiu R\$4,9 bilhões neste trimestre, comparado a R\$5,6 bilhões no mesmo período do ano de 2015. Este ano, já amortizamos R\$795,4 milhões. Além disso, tivemos redução nos principais indexadores da nossa dívida.

Swap na Curva

A desvalorização do dólar (USD) frente ao Real, aliado a um aumento na taxa de juros contribuíram para uma despesa líquida de swap na curva de R\$12,3 milhões, comparado a receita de R\$58,1 milhões no 3T15.

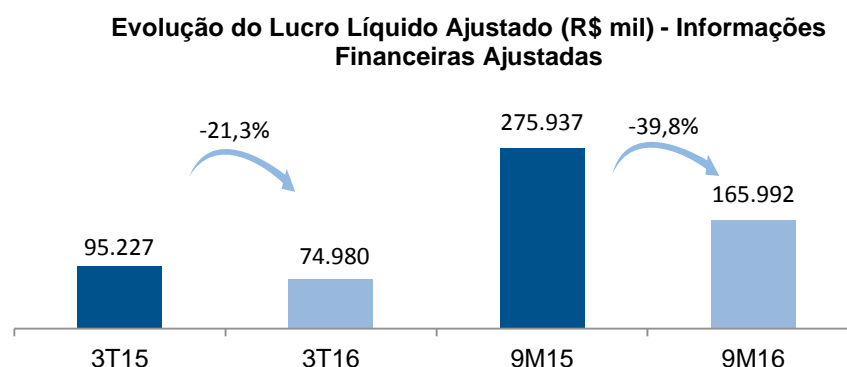
Lucro Líquido Ajustado:

O lucro líquido no trimestre foi de R\$35,5 milhões, um valor que representa um aumento de R\$255,0 milhões em comparação ao 3T15. Excluindo os efeitos não-caixa como, por exemplo, variação cambial, marcação a mercado dos swaps e propriedade para investimento, nosso lucro líquido ajustado somou R\$75,0 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas						
Receitas	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Aplicações Financeiras	15.490	16.399	-5,5%	56.814	56.178	1,1%
Variações Cambiais	275	1.491	-81,6%	480.411	152.690	214,6%
Swap na Curva	108.552	288.500	-62,4%	531.449	791.685	-32,9%
Swap a Mercado (MTM)	103.500	99.328	4,2%	494.336	262.666	88,2%
Outros	5.814	4.755	22,3%	14.747	11.931	23,6%
Total	233.631	410.473	-43,1%	1.577.757	1.275.151	23,7%
Despesas	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Empréstimos e Financiamentos	(119.927)	(158.892)	-24,5%	(433.702)	(477.204)	-9,1%
Variações Cambiais	(18.026)	(381.012)	-95,3%	(152.124)	(732.056)	-79,2%
Swap na Curva	(120.826)	(230.390)	-47,6%	(652.387)	(707.377)	-7,8%
Swap a Mercado (MTM)	(88.676)	(50.016)	77,3%	(503.438)	(179.433)	180,6%
Outros	(10.505)	(4.773)	120,1%	(22.114)	(12.763)	73,3%
Total	(357.961)	(825.083)	-56,6%	(1.763.766)	(2.108.833)	-16,4%
Resultado Financeiro	(124.330)	(414.610)	-70,0%	(186.009)	(833.682)	-77,7%
Resultado Financeiro - Caixa	(125.016)	(131.769)	-5,1%	(431.193)	(403.068)	7,0%

Variação Cambial

O Real se valorizou frente ao Dólar (USD) em 19,1% do 3T15 para o 3T16. Esta desvalorização do Real contribuiu para uma despesa líquida de R\$17,8 milhões comparado a despesa de R\$379,5 million registrada no 3T15.



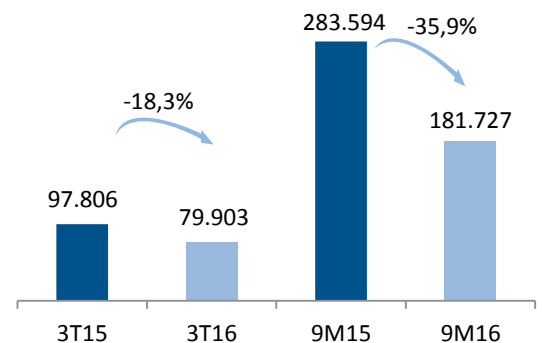
FFO Ajustado:

Nesse trimestre alcançamos um FFO de R\$40,5 milhões. O FFO Ajustado foi de R\$79,9 milhões no 3T16 com margem de 24,3%, a maior margem do ano.

Reconciliação do FFO (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Lucro/prejuízo Líquido	35.532	(219.431)	-116,2%	318.946	21.860	-1559,0%
(+) Depreciação e Amortização	4.923	2.579	90,9%	15.735	7.657	105,5%
FFO	40.455	(216.852)	-118,7%	334.681	(14.203)	-2456,4%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	14.138	332.152	-95,7%	(254.287)	513.847	-149,5%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(14.824)	(49.312)	-69,9%	9.102	(83.233)	-110,9%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	40.134	31.818	26,1%	133.893	254.387	-47,4%
(+) Propriedade para Investimento	-	-	-	(61.650)	(400.227)	-84,6%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	-	-	-	19.988	13.023	53,5%
FFO Ajustado	79.903	97.806	-18,3%	181.727	283.594	-35,9%
Margem %	24,3%	27,6%	-3,2 p.p.	18,5%	27,2%	-8,7 p.p.

Evolução do FFO Ajustado (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



*Os imposto não caixa referem-se principalmente a efeitos fiscais sobre as receitas de propriedade para investimento, swap a mercado (MTM) e linearização.

CAPEX:

A BRMALLS investiu R\$48,8 milhões ao longo do 3T16, que foi dividido da seguinte forma:

Projetos Greenfield

Investimos R\$18,1 milhões em nossos projetos Greenfield.

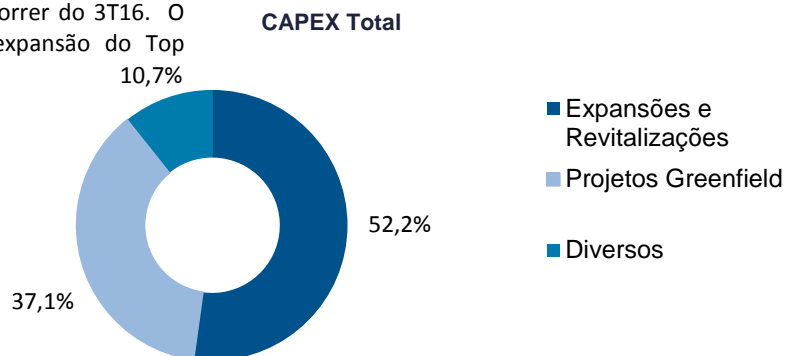
Os investimentos estão associados a construção dos projetos em andamento: Shopping Cascavel e Cuiabá além do impacto de R\$7,9 milhões referente a juros capitalizados no período.

Expansões e Revitalizações

Foi investido um total de R\$25,4 milhões ao decorrer do 3T16. O maior investimento no trimestre refere-se a expansão do Top Shopping.

Diversos

Desembolsamos um total de R\$5,3 milhões em 3T16 para o investimento em tecnologia da informação e com o objetivo de melhorar a eficiência e processos.



Disponibilidade de Caixa e Dívida (Informações Financeiras Ajustadas):

No final do terceiro trimestre de 2016, nossa posição de dívida bruta foi de R\$4.927,3 milhões, o que representa uma redução de R\$110,8 milhões, ou 2,2%, em relação ao 2T16 e 12,0% menor que no 3T15. A dívida líquida excluindo nossa dívida perpétua viu redução de 8,1% em relação ao 3T15 e 2,2% em relação ao 2T16.

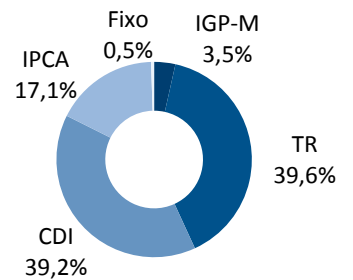
A posição de caixa da BRMALLS encerrou o trimestre em R\$405,6 milhões, uma variação negativa de 21,2% em relação aos R\$511,4 milhões do trimestre anterior.

No 3T16, amortizamos um total de R\$193,5 milhões da nossa dívida. Este ano já amortizamos R\$795,4 milhões.

A companhia tem o objetivo de manter o perfil da dívida com caráter de longo prazo com 13,1% da dívida bruta de longo prazo e uma duração média de 11,2 anos.

O custo da dívida encerrou o trimestre em 11,3%, uma redução frente ao custo de 12,0% apresentado no 2T16.

Indexadores da Dívida e Swaps (% do Total)

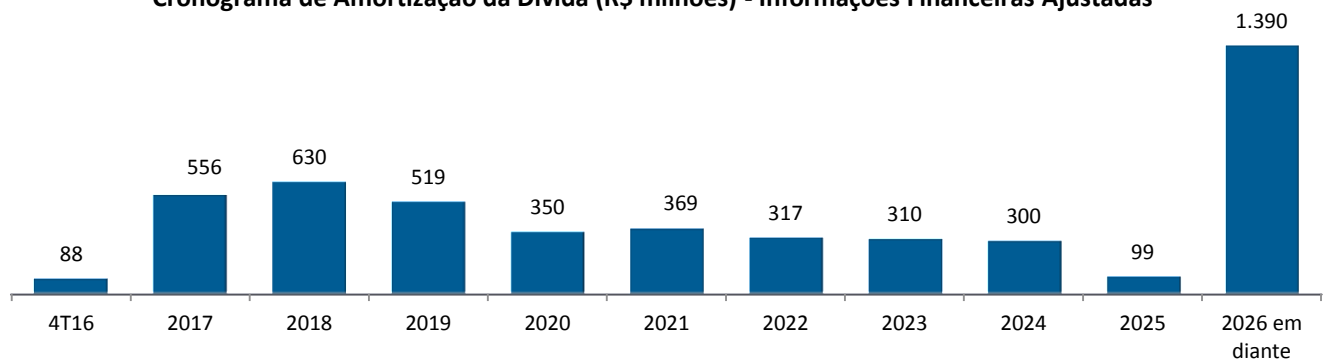


Principais Indicadores (R\$ mil)

	3T16	2T16
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	405.623	511.401
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	102,1%	103,5%
Dívida Bruta (R\$ mil)	4.927.271	5.038.010
Prazo Médio (anos)	11,2	11,1
Custo Médio	11,3%	12,0%
Dívida Líquida (R\$ mil)	4.521.648	4.526.609
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado	4,6x	4,9x
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA Ajustado anualizado	3,3x	3,6x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	1,9x	2,0x

Indexador	Custo médio ao ano (Dívidas e Swaps) *
TR	10,4%
CDI	11,8%
IPCA	11,8%
IGP-M	13,6%
Fixo	3,1%
Total	11,3%

Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões) - Informações Financeiras Ajustadas



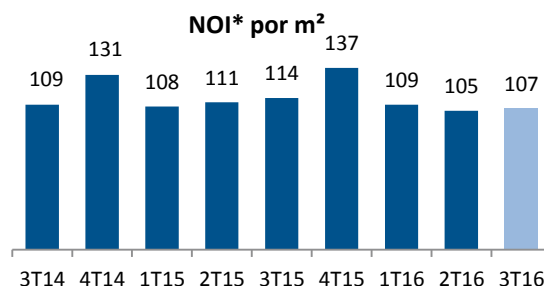
*Taxa pré com base na curva futura da BM&FBovespa e maturidade de cada dívida ao final do período.



Indicadores Operacionais:

NOI por m²

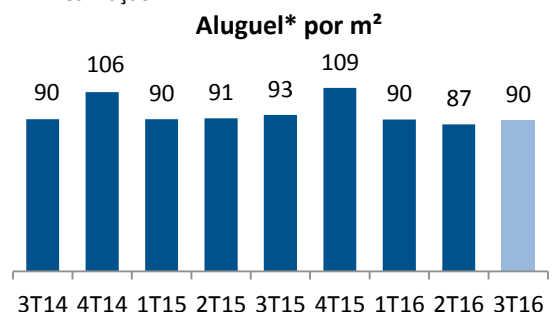
O NOI por m² do nosso portfólio apresentou uma queda de 6,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo uma média de R\$107/m² no 3T16. Em relação ao 2T16, tivemos uma melhora de 3,0%.



*O NOI por m² médio considera os efeitos da linearização

Aluguel por m²

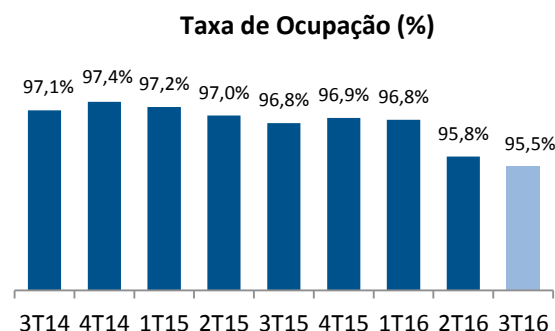
No mesmo período o aluguel por m², considerando os efeitos da linearização, diminuiu em 3,2%, equivalente a uma média mensal de R\$90/m². Em relação ao 2T16, tivemos uma melhora de 2,0%.



*O Aluguel por m² médio considera os efeitos da linearização

Taxa de Ocupação

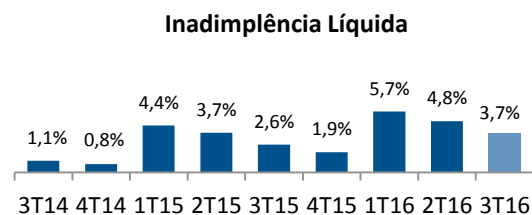
Encerramos o trimestre com 95,5% do ABL total ocupado. Mais da metade dos nosso ativos possuem uma taxa de ocupação igual ou maior a 97%. Parte da vacância apresentada refere-se a espaços reservados para lojistas chave e espaços em negociação.



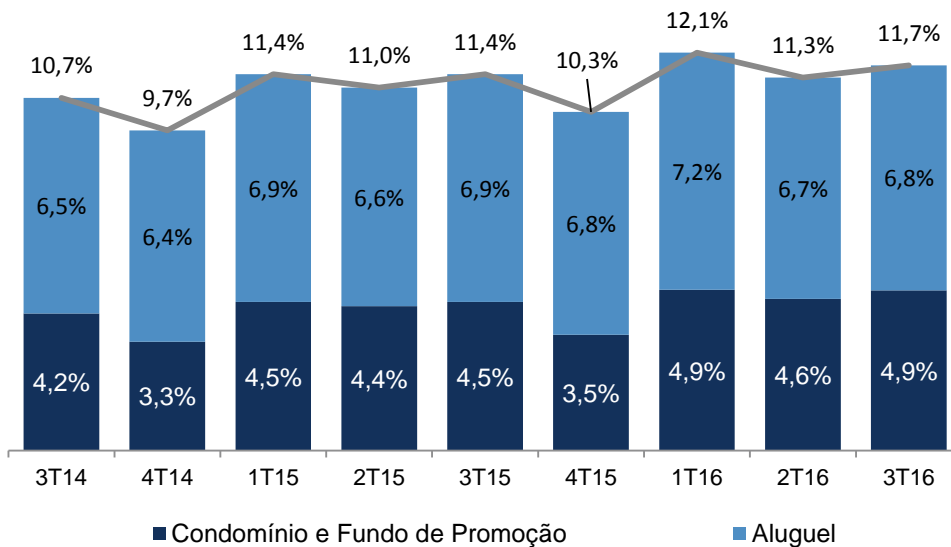
Inadimplência Líquida

Neste trimestre o nível de pagamentos em atraso (30 dias) registrou uma média de 9,3%, comparado a 6,5% no mesmo período do ano de 2015.

No 3T16 a taxa de inadimplência líquida atingiu 3,7%, uma redução de 1.1 p.p em relação ao 2T16.



Distribuição do Custo de ocupação (% das Vendas)



Custo de Ocupação

O custo de ocupação atingiu 11,7%, um aumento de 0,3 p.p quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

O aumento do custo de ocupação pode ser explicado pela estagnação das vendas. No caso de condomínio e fundo de promoção o efeito foi principalmente de dissídios e reajustes de fornecedores acima do crescimento de vendas.

	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
SSS (%)	8,1%	8,0%	7,6%	7,5%	4,4%	6,5%	5,9%	3,6%	2,3%	0,9%	1,2%	-1,7%	-0,6%
SSR (%)	9,3%	10,4%	8,7%	8,6%	7,8%	7,2%	7,6%	7,0%	7,4%	6,4%	7,4%	2,2%	2,6%
Vendas/m ²	1.189	1.574	1.124	1.214	1.189	1.577	1.131	1.186	1.149	1.537	1.126	1.165	1.155
Aluguel/m ²	91	106	88	90	90	106	90	91	93	109	90	87	90
NOI/m ²	110	127	105	110	109	131	108	111	114	137	109	105	107
Custo de Ocupação (% das Vendas)	10,2%	9,7%	11,1%	10,4%	10,7%	9,7%	11,4%	11,0%	11,4%	10,3%	12,1%	11,3%	11,7%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	3,1%	3,6%	4,0%	3,9%	3,5%	4,1%	6,9%	7,6%	6,5%	5,6%	7,9%	8,9%	9,3%
Inadimplência Líquida	0,5%	1,5%	2,5%	1,7%	1,1%	0,8%	4,4%	3,7%	2,6%	1,9%	5,7%	4,8%	3,7%
Ocupação (%)	97,6%	97,9%	97,6%	97,3%	97,1%	97,4%	97,2%	97,0%	96,8%	96,9%	96,8%	95,8%	95,5%



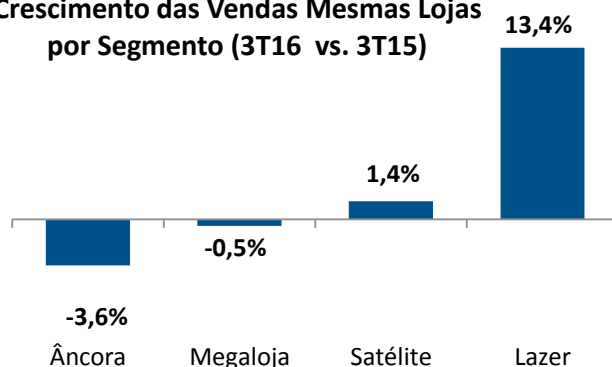
Desempenho das Vendas:

Neste trimestre registramos um total de vendas no portfólio de R\$5,0 bilhões, em linha com o 3T15, excluindo efeitos de vendas de participação dos últimos 12 meses. As vendas/m² cresceram 0,5% em relação ao ano anterior encerrando o trimestre em R\$1.155/m².

Vendas mesmas lojas por segmento:

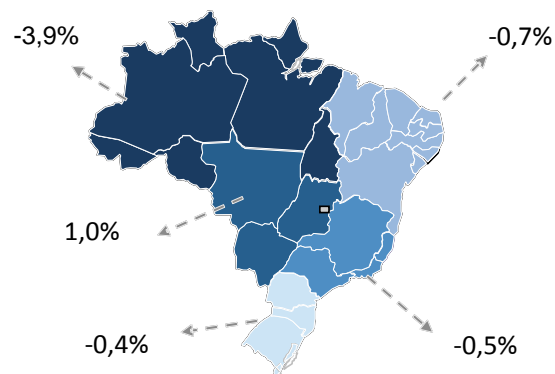
O segmento de lazer voltou a ser destaque de crescimento de vendas crescendo 13,4% impulsionado por um bom desempenho de cinemas. O segmento de satélites voltou a ter crescimento encerrando o trimestre com um SSS de 1,4%.

Crescimento das Vendas Mesmas Lojas por Segmento (3T16 vs. 3T15)



Vendas mesmas lojas por região geográfica:

Dentre o nosso portfólio, nota-se que a região Centro-Oeste, apresenta maior crescimento do indicador das vendas mesmas lojas, atingindo uma média de vendas mesmas lojas de 1,0%, seguido pela região Sul com um crescimento vendas mesmas lojas de -0,4% no 3T16.



Atividade Comercial:

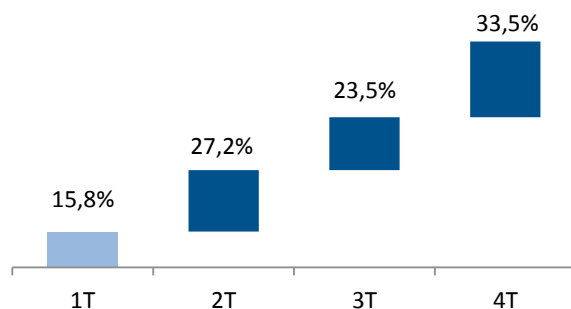
No trimestre, o leasing spread das renovações dos contratos de aluguel viram aumento de 8,2%, entretanto para novos contratos em shoppings existentes ocorreu queda de 21,3%. Aproveitamos o momento recessivo para qualificar o mix de lojistas de nossos shoppings, traduzido no alto número de novas lojas comercializadas. Acreditamos que a renovação dos nossos lojistas é importante para a atratividade e experiência dos nossos shoppings.

No 3T16 foram comercializadas 245 novas lojas nos shoppings existentes, equivalentes a 15,2 mil m² de ABL, um aumento de 18 lojas e 6,9 mil m² de ABL quando comparado ao mesmo período do ano anterior. É o maior número de novos contratos assinados desde 2012.

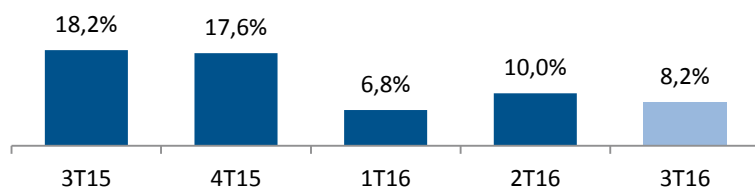
Foram renovados 119 contratos ou 9,7 mil m² de ABL, representando uma aumento de 5,8% em área comparado ao 3T15.

Consolidando as categorias de shoppings existentes, shoppings em expansão e greenfields, assinamos um total de 381 contratos no 3T16, um total de 26,2 mil m² de ABL.

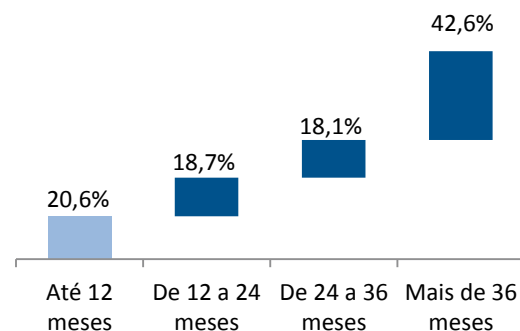
Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)



Leasing Spread Renovações (%)



Cronograma de Vencimento dos Contratos (% do ABL) *



* O cronograma de vencimentos acima se refere somente ao ABL referente as lojas nos shoppings existentes.

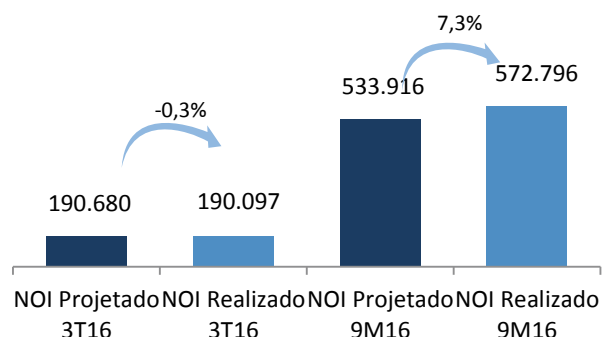


Aquisições/Vendas de Participação:

No 3T16, mesmo em um cenário desafiador, registramos um NOI de R\$190,1 milhões nos shoppings adquiridos desde o início da companhia, em linha com o NOI projetado para o mesmo período.

No acumulado do ano, o NOI realizado das aquisições chega a R\$572,8 milhões, uma melhoria de 7,3% em relação ao projetado para os ativos no momento das aquisições.

NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)

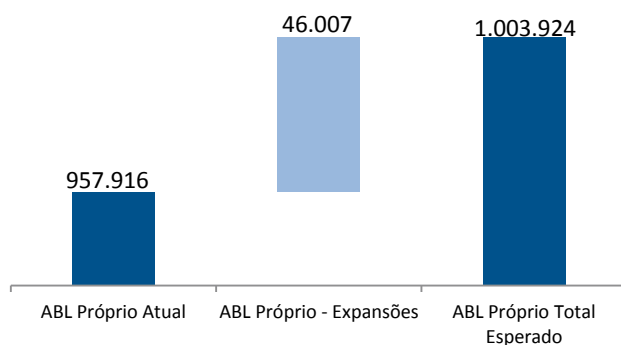


Expansões:

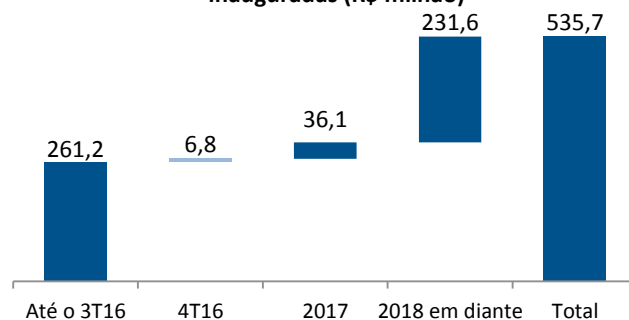
Ao final do período possuímos 6 projetos de expansão anunciados ao mercado, que juntos irão adicionar 67,5 mil m² de ABL Total e 46,0 mil m² de ABL Próprio ao nosso portfólio atual de shoppings, representando um crescimento de 4,1% e 4,8% respectivamente.

As expansões anunciadas exigem da companhia um investimento de R\$535,7 milhões, onde 48,8% já foram desembolsados até o final do 3T16. Seguimos buscando oportunidades de fortalecer e gerar valor em nossos ativos existentes.

ABL Própria Adicionada pelas Expansões (m²)



Cronograma do CAPEX das Expansões a serem inauguradas (R\$ milhão) ¹



Expansões	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e deslav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Top Shopping	15.511	50,0%	7.756	99,1%	14,7	4,3	7,8%	2016	49,7%
Estação BH (Fase 2)**	1.416	60,0%	850	0,0%	1,4	1,0	28,5%	2018	0,0%
NorteShopping*	12.090	100,0%	12.090	16,0%	33,4	15,7	14,5%	2018	57,1%
Independência*	9.531	83,0%	7.911	16,0%	11,4	5,3	12,3%	2018	65,1%
Mooca Plaza Shopping (Fase 1)	19.000	60,0%	11.400	*	*	*	*	*	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 2)	10.000	60,0%	6.000	*	*	*	*	*	*
Total	67.548	68,1%	46.007		60,9	26,3			

obs.: Os valores de Capex não consideram as duas fases de expansão do Mooca Plaza Shopping; NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços.

* Projetos em definição.

**A Expansão do Estação BH foi dividida em duas fases. A fase 1 foi inaugurada em dez/15 e não gerou ABL adicional. Os dados são referentes a fase 2.

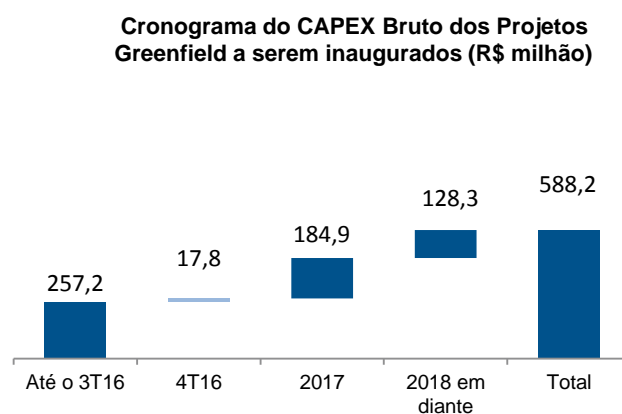
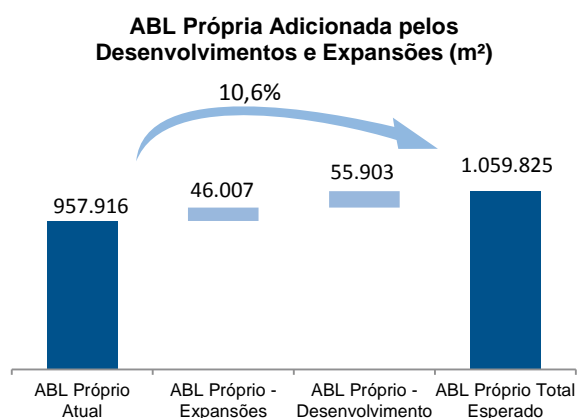


Desenvolvimento:

Atualmente possuímos 2 projetos em desenvolvimento: Catuaí Shopping Cascavel e Shopping Estação Cuiabá.

Com a inauguração dos 2 projetos greenfields de nosso pipeline, a BRMALLS irá adicionar 77,0 mil m² de ABL total e 55,9 mil m² de ABL próprio representando um crescimento de 4,7% e 5,8%, respectivamente, ao nosso portfólio. Considerando as expansões e os projetos greenfields em andamento, estimamos um aumento de 8,8% na ABL total e 10,6% na ABL própria.

O investimento próprio dos projetos em desenvolvimento a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$588,2 milhões, dos quais 43,7% já foram desembolsados até 3T16. A participação média nos projetos será de 72,6% e quando inaugurados, estimamos que adicionem um NOI próprio estabilizado de R\$70,9 milhões a BRMALLS.



Resumo de Greenfield	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab.(R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Cuiabá	46.980	75,0%	35.235	37,0%	49,5	25,4	15,0%	2017	73,7%
Cascavel*	29.975	69,0%	20.668	50,0%	21,4	13,1	11,8%	2018	75,9%
Total	76.955	72,6%	55.903		70,9	38,5			

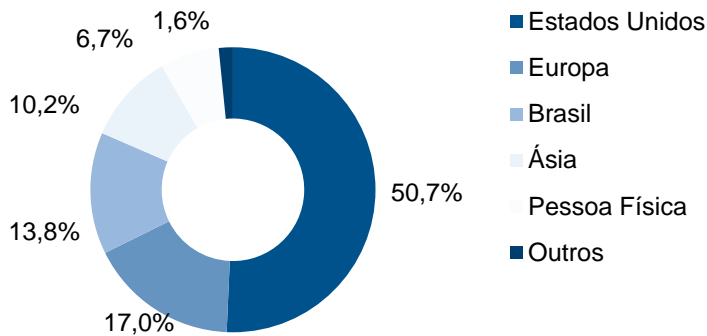
Obs.: NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços
*Projeto em fase de definição.



Mercado de Capitais:

A BRMALLS tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa sob o código BRML3. A empresa também possui um programa de ADR nível I, permitindo a negociação das ações no mercado secundário ou de balcão nos Estados Unidos, sob o código BRMLL, disponibilizando as ações a um número maior de investidores nos Estados Unidos e no mundo. Adicionalmente a BRMALLS integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA), Índice Brasil 50 (IBRX 50) e também ingressou no Índice Carbono Eficiente (ICO2).

Distribuição da Base Acionária (30/09/2016)



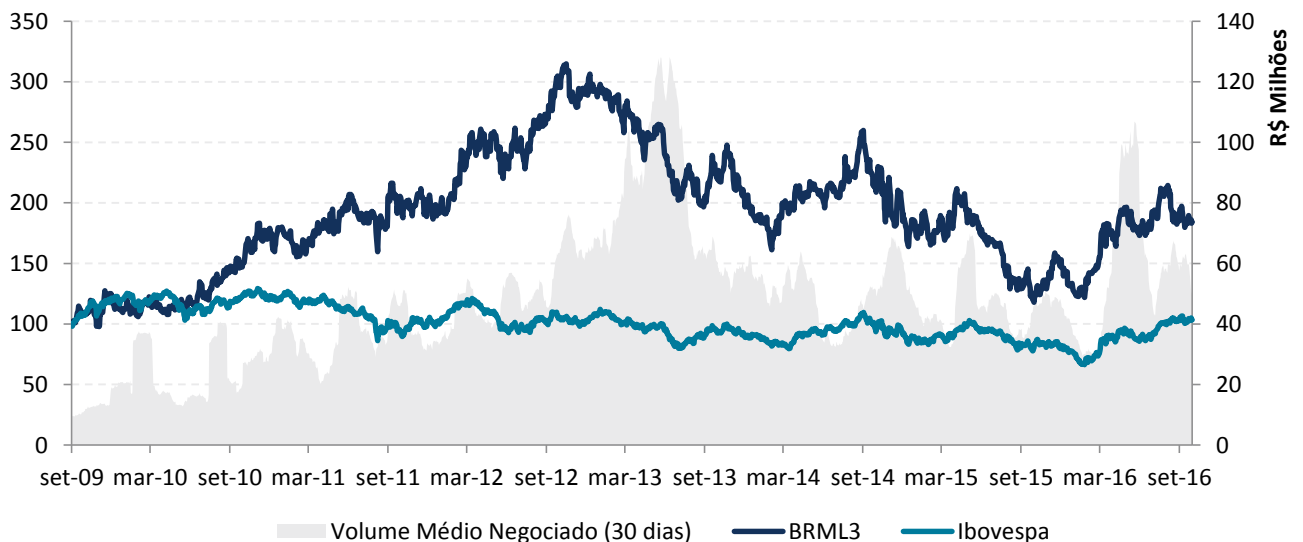
Índice	Peso
BM&F Ibovespa IBOV	0,77%
BM&F Bovespa IBRX-50	0,78%
BM&F Bovespa ICO2	0,79%
BM&F Bovespa IBRX	0,69%
BM&F Bovespa IGC	0,86%
BM&F Bovespa ITAG	0,92%
BM&F Bovespa MLC	0,75%
BM&F Bovespa IMOB	19,36%
Shares MSCI Brazil	0,78%

Fonte: Bloomberg (30/09/2016)

Perfil do Investidor

Continuamos a observar uma grande diversidade geográfica da nossa base de investidores. Em relação a nossa ação (BRML3), o volume financeiro médio no trimestre foi de R\$57,5 milhões, um aumento de 43,1% em relação aos R\$40,2 milhões do 2T15. O nosso número médio de negócios foi de 12.019 ordens diárias.

A ação da BRMALLS encerrou o segundo trimestre de 2016 sendo transacionada por R\$12,30 apresentando um preço médio durante o trimestre de R\$12,96. O valor ao término do trimestre representou um aumento de 47,1% no ano e de 52,9% nos últimos 12 meses. O Ibovespa cresceu 38,5% e 29,5%, respectivamente.



Nossos Shoppings:

Ao final do terceiro trimestre de 2016, a BRMALLS detinha participação em 45 shopping centers, totalizando 1.638,1 mil m² de ABL total e 957,9 mil m² em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 58,5%. Adicionalmente, prestamos serviço de administração e comercialização para o Shopping Recreio no Rio de Janeiro.

Shopping	Estado	ABL Total	%	ABL Próprio	Serviços Prestados
Maceió Shopping	AL	34.742	54,2%	18.830	
Amazonas Shopping	AM	34.214	34,1%	11.667	Admin./ Comerc./BO
Shopping Paralela	BA	39.802	51,0%	20.299	Admin./ Comerc./BO
Shopping Vila Velha	ES	71.768	50,0%	35.884	Admin./ Comerc./BO
Goiânia Shopping	GO	22.252	48,4%	10.770	Admin./ Comerc./BO
Araguaia Shopping	GO	21.758	50,0%	10.879	Admin./ Comerc.
São Luís Shopping	MA	54.890	15,0%	8.234	
Rio Anil	MA	37.760	50,0%	18.880	Admin./ Comerc.
Center Shopping Uberlândia	MG	52.686	51,0%	26.870	Admin./ Comerc./BO
Shopping Del Rey	MG	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./BO
Independência Shopping	MG	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./BO
Shopping Sete Lagoas	MG	17.942	70,0%	12.560	Admin./ Comerc./BO
Minas Shopping	MG	35.894	2,1%	764	
Itaú Power	MG	32.744	33,0%	10.805	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Estação BH	MG	33.982	60,0%	20.389	Admin./ Comerc./BO
Shopping Contagem	MG	34.942	51,0%	17.821	Admin./ Comerc./BO
Shopping Campo Grande	MS	39.213	70,9%	27.808	Admin./ Comerc./BO
Shopping Recife	PE	75.213	31,1%	23.357	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Estação	PR	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./BO
Catuai Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./BO
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./BO
Catuai Shopping Maringá	PR	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc./BO
Londrina Norte Shopping	PR	32.992	70,0%	23.094	Admin./ Comerc./BO
Plaza Niterói	RJ	44.049	100,0%	44.049	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tijuca	RJ	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./BO
Norteshopping	RJ	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./BO
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	51,0%	11.026	Admin./ Comerc./BO
Top Shopping	RJ	18.168	35,0%	6.359	Comercialização
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	49,0%	15.033	
Casa & Gourmet Shopping	RJ	7.137	100,0%	7.137	Admin./ Comerc./BO
Plaza Macaé	RJ	22.694	45,0%	10.212	Admin./ Comerc./BO
Natal Shopping	RN	26.984	50,0%	13.492	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tamboré	SP	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./BO
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./BO
Campinas Shopping	SP	34.566	100,0%	34.566	Admin./ Comerc./BO
Granja Vianna	SP	29.971	77,8%	23.312	Admin./ Comerc./BO
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	58,4%	15.660	Admin./ Comerc./BO
Shopping Piracicaba	SP	43.431	36,9%	16.026	Admin./ Comerc./BO
Mooca Plaza Shopping	SP	41.964	60,0%	25.178	Admin./ Comerc./BO
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Jardim Sul	SP	30.800	60,0%	18.480	Admin./ Comerc./BO
Shopping ABC	SP	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./BO
São Bernardo Plaza Shopping	SP	42.880	60,0%	25.728	Admin./ Comerc./BO
Capim Dourado	TO	36.575	100,0%	36.575	Admin./ Comerc./BO
		1.638.072	58,5%	957.916	

Detemos participação de 100% em 8 shoppings de nosso portfólio e prestamos serviços para 41 de nossos 45 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 41 são comercializados, 39 administrados e 34 para os quais o Backoffice (BO) presta serviços. Adicionalmente, a companhia presta serviço de administração e comercialização para o Shopping Recreio no Rio de Janeiro. Nossos shoppings somados apresentam mais de 9,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente.

A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de



Glossário:

ABL Médio (Aluguel/m²): ABL próprio médio do período. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação. No cálculo do ABL médio do aluguel/m², não consideramos os ABLs próprios do Araguaia Shopping, pois sua receita é contabilizada via pagamento de debêntures.

ABL Médio (NOI/m²): ABL próprio médio do período. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

ABL Médio (Vendas/m²): ABL próprio médio do período que informa vendas. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

ABL Próprio: refere-se ao ABL total multiplicado pela nossa participação no shopping.

Área Bruta Locável ou ("ABL Total"): refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para aluguel com a exceção dos quiosques.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Custo de Ocupação como % das vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + fundo de promoção dividido pelas vendas totais. (Este item deve ser analisado do ponto de vista do lojista)

EBITDA Ajustado: EBITDA - outras receitas operacionais referentes a propriedade para investimento + receita da debênture de participação nos lucros do shopping Araguaia

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro Líquido + Depreciação + Amortização + Variação Cambial Bônus Perpétuo - Swap a Mercado - Propriedade para Investimento + Participação Minoritária (Propriedade para Inv.) + Ajuste Impostos Não Caixa - Outras Receitas Operacionais Não Caixa.

Inadimplência Líquida: Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores

Inadimplência: medida no último dia útil de cada mês considerando o total faturado no mês sobre o total recebido referente ao mesmo mês. Não considera lojas inativas.

Leasing Spread: Comparação entre o Aluguel Médio do novo contrato e o último AMM faturado do contrato antigo para o mesmo espaço.

Lei 11.638: A Lei n 11.638 tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

Net Operating Income ou ("NOI"): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) menos os custos e crédito presumido PIS/COFINS dos shoppings + Debênture Araguaia.

NOI Mesmos Shoppings: Variação do NOI dos shoppings que hoje estão em nossa carteira proporcional a nossa participação atual para ambos os períodos em comparação.

Same store rent (SSR): Aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior.

Same store sales (SSS): Comparativo das vendas declaradas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e no mesmo período do ano anterior.

Status de Comercialização: ABL de propostas aprovadas e assinadas / ABL Total do projeto.

Taxa de Ocupação: ABL total alugado dividido por ABL total.

Turnover das lojas: Soma de todo ABL das Novas Negociações dos últimos 12 meses – variação do ABL das lojas vagas dos últimos 12 meses / média do ABL dos últimos 12 meses



Demonstração de Resultados (Trimestral):

Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Trimestral								
	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	3T15	%	3T16	3T15	3T16	3T15	%
Receita Bruta	333.205	362.527	-8,1%	21.308	21.053	354.513	383.580	-7,6%
Aluguéis	230.060	247.891	-7,2%	14.932	14.071	244.992	261.962	-6,5%
Linearização de Aluguel	5.521	5.925	-6,8%	230	300	5.751	6.225	-7,6%
Taxa de Cessão	5.097	5.213	-2,2%	604	429	5.701	5.642	1,1%
Linearização de CDU	3.497	8.510	-58,9%	333	745	3.830	9.255	-58,6%
Estacionamento	61.714	65.617	-5,9%	5.346	5.652	67.060	71.269	-5,9%
Taxa de Transferência	1.885	4.069	-53,7%	107	219	1.992	4.288	-53,5%
Prestação de Serviços	23.119	24.293	-4,8%	(485)	(631)	22.634	23.662	-4,3%
Outras	2.312	1.009	129,2%	241	268	2.553	1.277	99,9%
(-)Impostos e Contribuições	(25.051)	(27.786)	-9,8%	(987)	(983)	(26.038)	(28.769)	-9,5%
Receita Líquida	308.154	334.741	-7,9%	20.321	20.070	328.475	354.811	-7,4%
Custos	(29.045)	(24.130)	20,4%	(5.051)	(4.794)	(34.096)	(28.924)	17,9%
Custos com Pessoal	(6.356)	(7.079)	-10,2%	(899)	(825)	(7.255)	(7.904)	-8,2%
Diversos Serviços	(4.831)	(3.689)	31,0%	(440)	(737)	(5.271)	(4.426)	19,1%
Custos Condominiais	(10.373)	(6.265)	65,6%	(247)	(181)	(10.620)	(6.446)	64,8%
Custos com Fundo de Promoções	(2.029)	(2.386)	-15,0%	(126)	(15)	(2.155)	(2.401)	-10,2%
Demais Custos	(5.456)	(4.711)	15,8%	(3.339)	(3.036)	(8.795)	(7.747)	13,5%
Resultado Bruto	279.109	310.610	-10,1%	15.270	15.277	294.379	325.887	-9,7%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(50.723)	(48.695)	4,2%	(4.040)	(1.279)	(54.763)	(49.974)	9,6%
Despesas com Vendas	(22.575)	(11.755)	92,0%	(3.980)	(1.197)	(26.555)	(12.952)	105,0%
Despesas de Pessoal	(31.617)	(29.942)	5,6%	-	(0)	(31.617)	(29.942)	5,6%
Serviços Contratados	(1.200)	(1.801)	-33,4%	(17)	(30)	(1.217)	(1.831)	-33,5%
Outras Despesas	4.669	(5.198)	-189,8%	(43)	(51)	4.626	(5.249)	-188,1%
Depreciação	(122)	(122)	-0,3%	-	0	(122)	(122)	-0,3%
Amortização	(4.799)	(2.457)	95,3%	(2)	(1)	(4.801)	(2.457)	95,4%
Resultado Financeiro	(123.566)	(413.783)	-70,1%	(764)	(827)	(124.330)	(414.610)	-70,0%
Receitas Financeiras	233.322	410.093	-43,1%	309	380	233.631	410.473	-43,1%
Despesas Financeiras	(356.888)	(823.876)	-56,7%	(1.073)	(1.206)	(357.961)	(825.083)	-56,6%
Resultado da Equivalência Patrimonial	7.492	10.020	-25,2%	(7.492)	(10.020)	-	-	-
Outras Receitas Operacionais	1.587	2.890	-45,1%	(1)	(6)	1.586	2.884	-45,0%
Resultado Operacional	108.978	(141.537)	-177,0%	2.971	3.145	111.949	(138.392)	-180,9%
Resultado Antes Tributação/Participações	108.978	(141.537)	-177,0%	2.971	3.145	111.949	(138.392)	-180,9%
Provisão para IR/CSLL	(23.800)	(33.093)	-28,1%	(2.243)	(2.166)	(26.043)	(35.259)	-26,1%
Impostos Diferidos	(37.455)	(29.824)	25,6%	(676)	(921)	(38.131)	(30.745)	24,0%
Participação de não-controladores	(12.191)	(14.978)	-18,6%	(52)	(57)	(12.243)	(15.035)	-18,6%
Lucro/Prejuízo do Período	35.532	(219.431)	-116,2%	-	-	35.532	(219.431)	-116,2%



Demonstração de Resultados (Acumulado):

Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Acumulado									
	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas			
	9M16	9M15	%	9M16	9M15	9M16	9M15	%	
Receita Bruta	998.447	1.066.186	-6,4%	61.075	60.744	1.059.522	1.126.930	-6,0%	
Aluguéis	689.331	729.563	-5,5%	43.555	41.198	732.886	770.761	-4,9%	
Linearização de Aluguel	13.233	18.161	-27,1%	(420)	1.318	12.813	19.479	-34,2%	
Taxa de Cessão	9.844	16.263	-39,5%	1.439	1.088	11.283	17.351	-35,0%	
Linearização de CDU	19.801	24.737	-20,0%	1.197	1.868	20.998	26.605	-21,1%	
Estacionamento	187.807	188.813	-0,5%	16.297	16.312	204.104	205.125	-0,5%	
Taxa de Transferência	3.916	6.520	-39,9%	250	333	4.166	6.853	-39,2%	
Prestação de Serviços	67.324	76.503	-12,0%	(1.781)	(1.942)	65.543	74.561	-12,1%	
Outras	7.190	5.626	27,8%	539	569	7.729	6.195	24,8%	
(-) Impostos e Contribuições	(74.831)	(81.481)	-8,2%	(3.013)	(2.893)	(77.844)	(84.375)	-7,7%	
Receita Líquida	923.615	984.705	-6,2%	58.063	57.850	981.678	1.042.555	-5,8%	
Custos	(83.040)	(72.388)	14,7%	(15.743)	(15.689)	(98.783)	(88.077)	12,2%	
Custos com Pessoal	(19.736)	(21.317)	-7,4%	(2.552)	(2.445)	(22.288)	(23.762)	-6,2%	
Diversos Serviços	(13.961)	(11.714)	19,2%	(1.694)	(1.563)	(15.655)	(13.277)	17,9%	
Custos Condominiais	(26.600)	(19.499)	36,4%	(684)	(2.193)	(27.284)	(21.692)	25,8%	
Custos com Fundo de Promoções	(7.138)	(6.963)	2,5%	(571)	(708)	(7.709)	(7.671)	0,5%	
Demais Custos	(15.605)	(12.895)	21,0%	(10.242)	(8.780)	(25.847)	(21.675)	19,2%	
Resultado Bruto	840.575	912.317	-7,9%	42.320	42.161	882.895	954.478	-7,5%	
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(156.012)	(139.984)	11,4%	(6.683)	(1.888)	(162.695)	(141.872)	14,7%	
Despesas com Vendas	(83.154)	(34.810)	138,9%	(6.519)	(1.618)	(89.673)	(36.428)	146,2%	
Despesas de Pessoal	(78.440)	(88.497)	-11,4%	(0)	(4)	(78.440)	(88.501)	-11,4%	
Serviços Contratados	(3.884)	(4.909)	-20,9%	(47)	(99)	(3.931)	(5.008)	-21,5%	
Outras Despesas	9.466	(11.768)	-180,4%	(117)	(167)	9.349	(11.935)	-178,3%	
Depreciação	(367)	(367)	0,0%	(1)	(1)	(368)	(368)	0,0%	
Amortização	(15.363)	(7.287)	110,8%	(4)	(3)	(15.367)	(7.290)	110,8%	
Resultado Financeiro	(183.098)	(830.899)	-78,0%	(2.910)	(2.783)	(186.008)	(833.682)	-77,7%	
Receitas Financeiras	1.576.909	1.274.232	23,8%	847	919	1.577.756	1.275.151	23,7%	
Despesas Financeiras	(1.760.007)	(2.105.131)	-16,4%	(3.757)	(3.702)	(1.763.764)	(2.108.833)	-16,4%	
Resultado da Equivalência Patrimonial	(60.514)	51.606	-217,3%	60.514	(51.606)	-	-	-	
Outras Receitas Operacionais	182.135	366.977	-50,4%	(127.242)	35.814	54.893	402.791	-86,4%	
Resultado Operacional	607.356	352.363	72,4%	(34.005)	21.695	573.351	374.058	53,3%	
Resultado Antes Tributação/Participações	607.356	352.363	72,4%	(34.005)	21.695	573.351	374.058	53,3%	
Provisão para IR/CSLL	(70.347)	(83.261)	-15,5%	(6.809)	(6.525)	(77.156)	(89.786)	-14,1%	
Impostos Diferidos	(162.560)	(234.587)	-30,7%	40.990	(14.993)	(121.570)	(249.580)	-51,3%	
Participação de não-controladores	(55.505)	(56.375)	-1,5%	(174)	(177)	(55.679)	(56.552)	-1,5%	
Lucro/Prejuízo do Período	318.946	(21.860)	-1559,0%	-	-	318.946	(21.860)	-1559,0%	



Balanco Patrimonial (Ativo):

Balanco Patrimonial (R\$ mil)									
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas			
	3T16	2T16	%	3T16	2T16	3T16	2T16	%	
Ativos									
Circulante									
Disponibilidades	22.750	22.755	0,0%	1.479	297	24.229	23.052	5,1%	
Contas a Receber	347.541	354.484	-2,0%	15.472	14.065	363.013	368.549	-1,5%	
Títulos e Valores Mobiliários	376.582	484.269	-22,2%	4.812	4.080	381.394	488.349	-21,9%	
Instrumentos Derivativos	429	1.103	-61,1%	-	-	429	1.103	-61,1%	
Impostos a Recuperar	73.947	74.624	-0,9%	360	296	74.307	74.920	-0,8%	
Adiantamentos	17.827	19.066	-6,5%	974	971	18.801	20.037	-6,2%	
Outros Valores a Receber	22.652	23.887	-5,2%	(10.585)	(319)	12.067	23.568	-48,8%	
Despesas Antecipadas	5.964	8.080	-26,2%	15	38	5.979	8.118	-26,3%	
Total	867.692	988.268	-12,2%	12.527	19.428	880.219	1.007.696	-12,7%	
Não Circulante									
Clientes	117.774	110.903	6,2%	6.026	5.713	123.800	116.616	6,2%	
Depósitos e cauções	55.857	54.659	2,2%	487	487	56.344	55.146	2,2%	
Impostos a Recuperar	36.353	47.405	-	-	-	36.353	47.405	-23,3%	
Impostos Diferidos	29.346	31.400	-6,5%	76.666	76.601	106.012	108.001	-1,8%	
Instrumentos Derivativos	432.343	388.191	11,4%	-	-	432.343	388.191	11,4%	
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.435	5.765	-5,7%	(5.435)	(5.765)	-	-	0,0%	
Débito de Controladas e Coligadas	34.768	32.337	7,5%	(34.768)	(32.337)	-	-	-	
Outros	30.544	30.388	0,5%	(5.398)	(5.245)	25.146	25.143	0,0%	
Total	742.420	701.048	5,9%	37.578	39.454	779.998	740.502	5,3%	
Permanente									
Investimentos	599.159	598.285	0,1%	(599.159)	(598.285)	-	-	-	
Propriedade para Investimento	17.998.378	17.955.256	0,2%	840.214	830.942	18.838.592	18.786.198	0,3%	
Imobilizado	10.870	11.000	-1,2%	-	-	10.870	11.000	-1,2%	
Intangível	65.442	63.315	3,4%	(9.201)	11	56.241	63.326	-11,2%	
Total	18.673.849	18.627.856	0,2%	231.854	232.668	18.905.703	18.860.524	0,2%	
Total Ativo	20.283.961	20.317.172	-0,2%	281.959	291.550	20.565.920	20.608.722	-0,2%	



Balço Patrimonial (Passivo)

Balço Patrimonial (R\$ mil)								
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	2T16	%	3T16	2T16	3T16	2T16	%
Passivos								
Circulante								
Empréstimos e Financiamentos	383.393	509.295	-24,7%	4.735	4.602	388.128	513.897	-24,5%
Fornecedores	29.322	42.469	-31,0%	3.398	3.022	32.720	45.490	-28,1%
Impostos e contribuições a recolher	40.932	41.999	-2,5%	2.668	2.906	43.601	44.905	-2,9%
Salários e Encargos Sociais	37.689	23.190	62,5%	351	319	38.039	23.509	61,8%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	3.765	3.761	0,1%	111	120	3.876	3.880	-0,1%
Adiantamentos de Clientes	8.029	4.215	90,5%	960	580	8.989	4.797	87,4%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	13.057	11.876	9,9%	0	0	13.057	11.876	9,9%
Instrumentos Derivativos	13.773	21.715	-36,6%	0	0	13.773	21.715	-36,6%
Receita Diferida	26.443	28.585	-7,5%	3.025	3.086	29.468	31.671	-7,0%
Outros valores a pagar	4.316	6.546	-34,1%	776	2.773	5.092	9.319	-45,4%
Total	560.719	693.652	-19,2%	16.024	17.407	576.743	711.059	-18,9%
Empréstimos e Financiamentos	4.503.126	4.487.218	0,4%	36.017	36.895	4.539.143	4.524.113	0,3%
Fornecedores	1.030	1.030	0,0%	-	-	1.030	1.030	0,0%
Provisão para Contingências	46.249	53.173	-13,0%	5	6	46.254	53.178	-13,0%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	75.201	75.468	-0,4%	666	666	75.866	76.134	-0,4%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	267.998	275.988	-2,9%	-	-	267.998	275.988	-2,9%
Instrumentos Derivativos	400.836	379.627	5,6%	-	-	400.836	379.627	5,6%
Impostos Diferidos	4.058.303	4.021.380	0,9%	242.819	242.078	4.301.122	4.263.457	0,9%
Receita Diferida	63.832	62.348	2,4%	3.599	4.196	67.431	66.544	1,3%
Empréstimos de Empresas Ligadas	12.408	13.451	-7,8%	(12.408)	(13.451)	-	-	-
Outros Valores a Pagar	8.642	8.696	-	(8.642)	(8.696)	-	-	-
Total	9.437.625	9.378.379	0,6%	262.055	261.693	9.699.679	9.640.071	0,6%
Patrimônio Líquido								
Participação dos Minoritários	760.122	763.061	-0,4%	(22.058)	(13.484)	738.063	749.577	-1,5%
Capital Social	7.159.358	7.159.358	0,0%	-	-	7.159.358	7.159.358	-
Reservas de Capital	204.668	196.785	4,0%	-	0	204.668	196.785	4,0%
Reservas de Lucro	1.913.835	1.913.835	-	25.940	25.935	1.939.775	1.939.770	-
Ações em tesouraria	(20.585)	(20.585)	-	-	-	(20.585)	(20.585)	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	318.944	283.414	12,5%	2	-	318.946	283.414	12,5%
Custos com Captações de Recursos	(50.727)	(50.727)	-	-	-	(50.727)	(50.727)	-
Total	10.285.617	10.245.141	0,4%	3.881	12.451	10.289.498	10.257.592	0,3%
Total Passivo e Patrimônio Líquido	20.283.961	20.317.172	-0,2%	281.959	291.550	20.565.920	20.608.722	-0,2%



Fluxo de Caixa:

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Informações Financeiras Ajustadas	Informações Contábeis
	9M16	9M16
Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia	374.625	374.451
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	176.138	142.718
Depreciações e amortizações	15.735	15.730
Atualização de empréstimos e financiamentos	75.859	72.511
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(56.814)	(56.377)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(33.150)	(32.398)
Remuneração baseada em opções de ações	23.697	23.697
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	9.102	9.102
Imposto de renda e contribuição social diferidos	121.570	162.559
Variação no valor justo das propriedades para investimento	(61.650)	(189.023)
Equivalência patrimonial	0	60.514
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	81.789	76.403
(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos	73.767	52.517
Contas a receber	(16.147)	(11.957)
Impostos a recuperar	7.409	7.456
Adiantamentos	1.865	1.881
Despesas antecipadas	(1.333)	(1.315)
Depósitos e cauções	(1.559)	(1.556)
Instrumentos Derivativos	96.269	96.268
Fornecedores	(13.614)	(15.919)
Impostos e contribuições a recolher	43.186	38.390
Salários e encargos sociais	(11.117)	(11.130)
Adiantamento de clientes	5.872	5.668
Receita diferida	9.103	9.430
Provisão para contingências	(15.052)	(15.053)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(53.316)	(53.316)
Outros	22.201	3.670
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	624.530	569.686
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	96.905	122.653
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	265.292	264.112
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizado	(10.024)	(13.447)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(158.363)	(147.820)
Operação com partes relacionadas	-	(4.778)
Dividendos recebidos	-	24.586
Fluxos de caixa das atividade de financiamentos	(723.568)	(695.570)
Obtenção de empréstimos	425.214	424.750
Pagamento de empréstimos	(1.112.895)	(1.107.491)
Aumento de capital	29.216	29.216
Dividendos pagos	0	0
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(65.103)	(42.045)
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(2.133)	(3.231)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	26.362	25.981
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	24.229	22.750
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(2.133)	(3.231)



Anexo - Tabela de Dívidas

Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas				3T16			2T16		
	Índice	Taxa(%)	Vencimento	Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Perpetual Bond	US\$ Dólar	8,50%	a.a -	19.976	1.247.566	1.267.542	13.453	1.240.204	1.253.657
Debêntures I - 2ª Série	IPCA	7,90%	a.a 15/07/16	-	-	-	127.360	-	127.360
Debêntures II - 1ª Série	CDI	0,94%	a.a 15/02/17	83.553	-	83.553	86.113	-	86.113
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a 15/02/19	13.306	305.627	318.933	7.746	327.365	335.111
Debênture V - 1ª Série	CDI	1,75%	a.a 25/05/31	695	96.382	97.077	4.948	94.341	99.289
Debênture V - 2ª Série	CDI	1,67%	a.a 25/05/28	985	72.437	73.422	4.881	69.637	74.518
Debênture V - 3ª Série	CDI	0,10%	a.a 15/05/21	42	49.626	49.668	-	-	-
Citi - 4131	Libor 3M	1,24%	a.a 08/12/17	231	181.962	182.193	209	179.922	180.131
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/24	6.460	116.783	123.243	6.158	117.248	123.406
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/26	2.277	41.162	43.439	2.155	41.041	43.196
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/29	4.110	74.296	78.405	3.866	73.605	77.471
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/24	5.793	108.708	114.502	5.489	108.956	114.445
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/26	2.042	38.316	40.358	1.921	38.138	40.059
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/29	3.686	69.159	72.844	3.446	68.400	71.846
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a 13/07/20	38.941	145.648	184.589	37.493	154.651	192.144
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a 13/06/20	8.314	33.736	42.050	7.844	35.647	43.491
CRI Itau BBA	TR	9,31%	a.a 19/03/25	26.508	564.597	591.105	24.251	567.363	591.614
CRI Itau S.A.	TR	9,80%	a.a 19/10/21	12.840	82.497	95.337	12.156	85.343	97.499
CRI Itau S.A.	TR	9,80%	a.a 16/02/23	11.325	96.280	107.605	10.731	98.799	109.530
Santander	TR	9,33%	a.a 03/05/21	11.907	45.473	57.380	16.998	42.480	59.478
Santander	TR	9,34%	a.a 20/04/23	11.133	85.483	96.616	10.821	87.881	98.702
Santander	TR	9,30%	a.a 21/12/19	4.487	11.691	16.178	4.362	12.775	17.137
CRI Bradesco	TR	9,90%	a.a 25/02/25	46.977	636.722	683.699	44.369	634.450	678.819
CRI Itau S.A.	TR	9,81%	a.a 30/06/17	12.035	-	12.035	15.951	-	15.951
Financiamento Bradesco	TR	9,80%	a.a 28/06/22	6.725	42.297	49.022	6.600	44.261	50.861
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a 13/06/20	26.336	105.868	132.204	24.885	111.924	136.809
Banco do Brasil	TR	10,20%	a.a 15/04/22	17.169	78.693	95.862	17.067	82.490	99.557
Bradesco	TR	9,90%	a.a 28/05/22	1.048	4.883	5.931	1.041	5.118	6.161
Banco do Nordeste	PRÉ	3,53%	a.a 25/03/19	3.293	4.940	8.233	3.293	5.763	9.056
Banco do Nordeste *	PRÉ	2,94%	a.a 26/12/24	2.273	16.481	18.754	2.664	16.659	19.322
CRI BTG Pactual *	IGP-M	8,50%	a.a 20/04/23	2.462	19.536	21.998	2.987	19.187	22.174
J.P. Morgan 4131	US\$ Dólar	3,62%	a.a 16/01/18	1.199	162.296	163.495	2.639	160.465	163.104
Total				388.128	4.539.143	4.927.271	513.897	4.524.113	5.038.010

* A tabela acima das informações financeiras ajustadas considera a dívida das Controladas em conjunto, SPE Macaé no valor de R\$22,0 milhões e SPE Mônaco no valor de R\$ 18,8 milhões, não apresentadas nas informações financeiras consolidadas conforme as práticas adotadas no Brasil, por conta da adoção do pronunciamento CPC 19 (R2) - IFRS 11, conforme mencionado no parágrafo introdutório. (pag. 4)



Indicadores Financeiros (Trimestre):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	3T15	%	3T16	3T15	%
Receita Bruta	333.205	362.527	-8,1%	354.513	383.580	-7,6%
(-) Prestação de Serviços	(23.119)	(24.293)	-4,8%	(22.634)	(23.662)	-4,3%
(-) Custos	(29.045)	(24.130)	20,4%	(34.096)	(28.924)	17,9%
(+) Debêntures do Araguaia	2.240	2.812	-20,3%	2.240	2.812	-20,3%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.355)	(2.573)	-8,5%	(2.355)	(2.573)	-8,5%
NOI	280.926	314.343	-10,6%	297.668	331.233	-10,1%
<i>Margem %</i>	<i>90,6%</i>	<i>92,9%</i>	<i>-2,3 p.p</i>	<i>89,7%</i>	<i>92,0%</i>	<i>-2,3 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	3T15	%	3T16	3T15	%
Receita Líquida	308.154	334.741	-7,9%	328.475	354.811	-7,4%
(-) Custos e Despesas	(84.689)	(75.404)	12,3%	(93.782)	(81.477)	15,1%
(+) Depreciação e Amortização	4.921	2.579	90,8%	4.923	2.579	90,9%
(+) Outras Receitas Operacionais	1.587	2.890	-45,1%	1.586	2.884	-45,0%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	7.492	10.020	-25,2%	-	-	-
EBITDA	237.465	274.826	-13,6%	241.202	278.797	-13,5%
(-) Propriedade para Investimento	-	-	-	-	-	-
(+) Debêntures do Araguaia	2.240	2.812	-20,3%	2.240	2.812	-20,3%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	-	-	-	-	-	-
EBITDA Ajustado	239.705	277.638	-13,7%	243.442	281.609	-13,6%
<i>Margem %</i>	<i>77,8%</i>	<i>82,9%</i>	<i>-5,2 p.p</i>	<i>74,1%</i>	<i>79,4%</i>	<i>-5,3 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	3T15	%	3T16	3T15	%
Lucro/prejuízo Líquido	35.532	(219.431)	-116,2%	35.532	(219.431)	-116,2%
(+) Depreciação e Amortização	4.921	2.579	90,8%	4.923	2.579	90,9%
FFO	40.453	(216.852)	-118,7%	40.455	(216.852)	-118,7%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	14.138	332.152	-95,7%	14.138	332.152	-95,7%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(14.824)	(49.312)	-69,9%	(14.824)	(49.312)	-69,9%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	39.457	30.896	27,7%	40.134	31.818	26,1%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	-	-	-	-	-	-
(+) Propriedade para Investimento	-	-	-	-	-	-
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	-	-	-	-	-	-
FFO Ajustado	79.224	96.884	-18,2%	79.903	97.806	-18,3%
<i>Margem %</i>	<i>25,7%</i>	<i>28,9%</i>	<i>-3,2 p.p</i>	<i>24,3%</i>	<i>27,6%</i>	<i>-3,2 p.p</i>



Indicadores Financeiros (Acumulado):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M16	9M15	%	9M16	9M15	%
Receita Bruta	998.447	1.066.186	-6,4%	1.059.522	1.126.930	-6,0%
(-) Prestação de Serviços	(67.324)	(76.503)	-12,0%	(65.543)	(74.561)	-12,1%
(-) Custos	(83.040)	(72.388)	14,7%	(98.783)	(88.077)	12,2%
(+) Debêntures do Araguaia	6.310	6.832	-7,6%	6.310	6.832	-7,6%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(7.104)	(7.801)	-8,9%	(7.104)	(7.801)	-8,9%
NOI	847.289	916.327	-7,5%	894.402	963.323	-7,2%
Margem %	91,0%	92,6%	-1,6 p.p	90,0%	91,5%	-1,6 p.p

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M16	9M15	%	9M16	9M15	%
Receita Líquida	923.615	984.705	-6,2%	981.678	1.042.555	-5,8%
(-) Custos e Despesas	(254.782)	(220.025)	15,8%	(277.213)	(237.606)	16,7%
(+) Depreciação e Amortização	15.730	7.654	105,5%	15.735	7.657	105,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	182.135	366.977	-50,4%	54.894	402.791	-86,4%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	(60.514)	51.606	-217,3%	-	-	-
EBITDA	806.184	1.190.917	-32,3%	775.093	1.215.397	-36,2%
(-) Propriedade para Investimento	(189.023)	(364.395)	-48,1%	(61.650)	(400.227)	-84,6%
(+) Debêntures do Araguaia	6.310	6.832	-7,6%	6.310	6.832	-7,6%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	84.067	(22.472)	-474,1%	-	-	-
EBITDA Ajustado	707.538	810.882	-12,7%	719.753	822.002	-12,4%
Margem %	76,6%	82,3%	-5,7 p.p	73,3%	78,8%	-5,5 p.p

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M16	9M15	%	9M16	9M15	%
Lucro/prejuízo Líquido	318.946	(21.860)	-1559,0%	318.946	(21.860)	-1559,0%
(+) Depreciação e Amortização	15.730	7.654	105,5%	15.735	7.657	105,5%
FFO	334.676	(14.206)	-2455,9%	334.681	(14.203)	-2456,4%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	(254.287)	513.847	-149,5%	(254.287)	513.847	-149,5%
(+) Swap a Mercado (MTM)	9.102	(83.233)	-110,9%	9.102	(83.233)	-110,9%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	174.884	239.394	-26,9%	133.893	254.387	-47,4%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	84.067	(22.472)	-474,1%	-	-	-
(+) Propriedade para Investimento	(189.023)	(364.395)	-48,1%	(61.650)	(400.227)	-84,6%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	19.988	13.023	13,023	19.988	13.023	53,5%
FFO Ajustado	179.407	281.958	-36,4%	181.727	283.594	-35,9%
Margem %	19,4%	28,6%	-9,2 p.p	18,5%	27,2%	-8,7 p.p

