

# BRMALLS



## RELATÓRIO DE RESULTADOS 2º TRIMESTRE 2017

SHOPPING TAMBORÉ - SP

## A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2017

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2017 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2017 (2T17).

### CARTA DA ADMINISTRAÇÃO & PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Este trimestre marca o início de uma nova fase da companhia. Estamos realizando mudanças importantes que permitirão a BRMalls estar mais preparada para enfrentar o cenário macroeconômico ainda desafiador de curto prazo e ao mesmo tempo se posicionar para novas oportunidades decorrentes da retomada da economia e do varejo.

Após a transição de CEO em maio, a BRMalls passou por importantes mudanças na sua administração buscando fortalecer a sua diretoria e reconhecer o desempenho de seus funcionários: os novos diretores executivos de Operações, Desenvolvimento e Gente & Gestão foram fruto de movimentações internas de colaboradores que possuem um histórico consistente e duradouro na empresa. Os novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, novos Comitês de Auditoria & Riscos e Comitê de Pessoas, introdução de novas métricas de medição de desempenho da companhia e o novo plano de incentivo de longo prazo por meio de performance shares aumentaram o engajamento dos colaboradores, reforçaram a governança corporativa e proporcionaram maior alinhamento com os acionistas da BRMALLS.

Em maio, concluímos nossa oferta de ações, captando R\$1,7 bilhões. Este é um importante marco neste início de nova fase da companhia. Nossa relação dívida líquida / EBITDA ajustado 12M reduziu de 4,2x no último trimestre para os atuais 2,5x. A captação permitiu ainda que anunciássemos a recompra do nosso bônus perpétuo, uma dívida de USD378 milhões que causava volatilidade no nosso balanço. A nova estrutura de capital traz benefício para nossa margem líquida e coloca a companhia em posição favorável para analisar novas oportunidades de investimento.

Daqui para frente ainda teremos um longo caminho de desafios e oportunidades:

Esperamos um cenário econômico ainda desafiador para os próximos meses. O nível de vacância nos nossos shoppings nos deixa alerta; estamos reforçando nosso time comercial para melhorar nosso relacionamento com lojistas, aumentar a taxa de ocupação e melhorar o mix dos shoppings. Outro foco de atuação neste contexto é sobre inadimplência, e esperamos que até o final do ano tenhamos endereçado os principais desafios para melhorar nossos processos de cobrança e controles de recebíveis.

Estamos avançando nos projetos de revitalizações visando fortalecer nossos shoppings. Iniciamos neste trimestre alguns projetos arquitetônicos, que serão detalhados no segundo semestre e terão sua execução e obras aceleradas no próximo ano. As revitalizações aumentarão a atratividade de longo prazo perante consumidores e lojistas e permitirão que a cia aproveite o potencial dos seus shoppings de forma mais abrangente.

Ajustaremos nosso portfólio de ativos concentrando nosso foco em shoppings de maior porte, dominantes e localizados a área de influência privilegiadas. Com isso, construiremos um portfólio de maior qualidade no longo prazo.

Seguimos otimistas com a recuperação gradual do varejo e acreditamos que as iniciativas em curso irão fortalecer a companhia no longo prazo e gerar maior valor para seus acionistas, clientes e colaboradores.

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
ABL Total (m²)	1.612.928	1.638.072	-1,5%	1.612.928	1.638.072	-1,5%
ABL Próprio (m²)	950.911	957.916	-0,7%	950.911	957.916	-0,7%
Vendas Mesmas Lojas	5,3%	-1,7%	7,0 p.p.	2,8%	-0,3%	3,1 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões)	5.314	5.080	4,6%	10.332	9.999	3,3%
Vendas / m²	1.249	1.165	7,2%	1.196	1.114	7,3%
Aluguel Mesmas Lojas	7,5%	2,2%	5,3 p.p.	7,2%	4,8%	2,4 p.p.
Aluguel / m²	89	87	1,6%	90	87	3,4%
NOI / m²	102	105	-2,1%	105	105	0,0%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,2%	11,3%	-0,1 p.p.	15,4%	11,7%	3,7 p.p.
(+) Aluguel (% vendas)	6,5%	6,7%	-0,1 p.p.	6,8%	6,9%	-0,2 p.p.
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	4,7%	4,6%	0,1 p.p.	4,7%	4,8%	0,1 p.p.
Ocupação (média trimestral)	94,7%	95,8%	-1,1 p.p.	95,4%	96,2%	-0,8 p.p.
Inadimplência Líquida	1,6%	4,8%	-3,2 p.p.	4,8%	5,1%	-0,3 p.p.
Pagamentos em Atraso (média mensal)	10,8%	8,9%	1,9 p.p.	12,5%	8,2%	4,3 p.p.
Turnover das lojas	7,4%	4,9%	2,5 p.p.	7,4%	4,9%	2,5 p.p.
Leasing Spread (renovações)	9,3%	10,0%	-0,7 p.p.	7,8%	8,8%	-1,1 p.p.
Leasing Spread (novos contratos)	-18,4%	-13,4%	-5,0 p.p.	-17,4%	-10,6%	-6,8 p.p.

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>324.540</b>	<b>321.731</b>	<b>0,9%</b>	<b>654.990</b>	<b>653.203</b>	<b>0,3%</b>
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	-75.468	-60.168	25,4%	-145.291	-107.934	34,6%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (% Rec. Bruta)	-21,6%	-17,3%	-4,3 p.p.	-20,5%	-15,3%	-5,3 p.p.
<b>NOI</b>	<b>285.323</b>	<b>291.870</b>	<b>-2,2%</b>	<b>580.971</b>	<b>596.735</b>	<b>-2,6%</b>
margem %	87,4%	89,7%	-2,3 p.p.	88,0%	90,1%	-2,1 p.p.
<b>Lucro Bruto</b>	<b>286.128</b>	<b>288.638</b>	<b>-0,9%</b>	<b>579.758</b>	<b>588.517</b>	<b>-1,5%</b>
margem %	88,2%	89,7%	-1,5 p.p.	88,5%	90,1%	-1,6 p.p.
EBITDA	-230.893	289.831	-179,7%	-9.765	533.891	-101,8%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>210.800</b>	<b>230.106</b>	<b>-8,4%</b>	<b>433.617</b>	<b>476.311</b>	<b>-9,0%</b>
margem %	65,0%	71,5%	-6,5 p.p.	66,2%	72,9%	-6,7 p.p.
Lucro Líquido	-217.156	152.714	-242,2%	-145.589	283.414	-151,4%
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>59.219</b>	<b>63.153</b>	<b>-6,2%</b>	<b>169.754</b>	<b>91.012</b>	<b>86,5%</b>
margem %	18,2%	19,6%	-1,4 p.p.	25,9%	13,9%	11,9 p.p.
FFO	-212.914	158.119	-234,7%	-137.314	294.226	-146,7%
<b>FFO Ajustado</b>	<b>63.462</b>	<b>68.558</b>	<b>-7,4%</b>	<b>178.029</b>	<b>101.824</b>	<b>74,8%</b>
margem %	19,6%	21,3%	-1,7 p.p.	27,2%	15,6%	11,6 p.p.
<b>FFO Ajustado por ação</b>	<b>0,07</b>	<b>0,08</b>	<b>-7,4%</b>	<b>0,20</b>	<b>0,12</b>	<b>74,8%</b>

## Destaques e Eventos Subsequentes:

As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 5,3% e o aluguel mesmas lojas (SSR) aumentou 7,5%. Do ponto de vista financeiro, realizamos uma oferta de ações, captando R\$1,7 bilhões e reduzimos nosso nível de alavancagem de 4,2x para 2,5x.

- Excluindo efeito de vendas de participação, as **vendas totais** da companhia cresceram 6,0% no trimestre. O crescimento de 7,2% no indicador de **vendas/m2** é reflexo da qualificação do nosso mix de lojas.
- A inadimplência líquida no 2T17 teve queda de 3,2 p.p. quando comparado ao 2T16 e queda de 5,7 p.p. quando comparado ao 1T17, alcançando 1,6%. Devido a evolução das vendas totais e os esforços de recuperação de crédito, os **pagamentos em atraso** registraram uma queda de 3,1 p.p. em comparação com o 1T17, alcançando 10,8%.
- Após seis trimestres consecutivos de redução, apresentamos uma **receita líquida** de R\$324,5 milhões no 2T17, crescimento de 1,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, excluindo efeito de venda de participação.
- No 2T17, divulgamos o **NOI e as vendas totais dos nossos Top 15 ativos**. Ressaltamos a força e homogeneidade deste grupo de shoppings, que representaram 71,3% do NOI total da companhia e 49,3% das vendas totais: 10 dos 15 shoppings tiveram crescimento de NOI e 14 tiveram crescimento de vendas. Ressaltamos também a taxa de ocupação média de 96,6% do portfólio Top 15.
- O **EBITDA ajustado** registrou R\$210,8 milhões no 2T17, uma redução de 8,4% em relação ao mesmo período do ano anterior ou redução de 2,1% quando ajustamos a base comparativa em razão do resultado de provisão/reversão de contingências e excluímos o efeito não recorrente devido a antecipação de despesa de stock options (R\$8,8 milhões) decorrente da aceleração do plano de opções em razão da saída do antigo CEO. Não haverá qualquer despesa futura relativa a este ex executivo. A **margem EBITDA ajustada** do trimestre foi de 65,0%, ou 68,0% quando excluímos esses efeitos não recorrentes.
- Em maio, realizamos uma **oferta de ações** com esforços restritos com a captação de R\$1.730,1 milhões. Com a oferta, a **dívida líquida** da companhia encerrou o trimestre em R\$2.441,0 milhões, uma redução de 41,8% em relação ao último trimestre. Nossa relação **dívida líquida/EBITDA Ajustado 12M** reduziu de 4,2x para 2,5x.
- Encerramos o trimestre com uma **despesa financeira líquida caixa** de R\$110,4 milhões, uma redução de 15,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se excluirmos o efeito desta variação cambial no nosso resultado, a despesa financeira líquida caixa<sup>1</sup> seria de R\$81,9 milhões, uma redução de 37,4% ou R\$48,9 milhões em relação ao ano anterior.
- O **FFO ajustado** alcançou R\$63,5 milhões, 7,4% abaixo dos R\$68,6 milhões registrados no 2T16 com **margem** de 19,6%. Quando excluímos os efeitos de ajuste da base comparativa em razão do resultado de provisão/reversão de contingências, efeitos não recorrentes relacionadas a recompra do nosso bônus perpétuo (variação cambial e swap curva)<sup>1</sup> e antecipação de despesas de stock options decorrente da aceleração do plano de opções em razão da saída do antigo CEO (não haverá qualquer despesa futura relativa a este ex executivo), alcançamos um FFO ajustado de R\$109,6 milhões, aumento de 71,6% em relação ao 2T16, com margem de 33,8%.
- Em relação a estrutura organizacional, após Ruy Kameyama assumir como CEO da BRMALLS, a companhia passou novamente por importantes mudanças na sua administração buscando fortalecer a sua diretoria e reconhecer o desempenho de seus funcionários: os novos diretores de operações, desenvolvimento e Gente & Gestão foram fruto de movimentações internas de colaboradores que possuem um histórico louvável e duradouro na empresa.
- Em julho de 2017, a companhia liquidou o Bônus Perpétuo no montante de R\$1,2 bi, eliminando sua exposição a moeda estrangeira e reduzindo a volatilidade de seu resultado.

Eventos não-recorrentes	2T17	2T16	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>324.540</b>	<b>321.731</b>	<b>0,9%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>210.800</b>	<b>230.106</b>	<b>-8,4%</b>
(+) Provisões Para Contingência	1.062	<b>(4.681)</b>	
(+) Antecipação de Despesa de Stock Options	8.754	-	
<b>EBITDA Ajustado Recorrente</b>	<b>220.616</b>	<b>225.425</b>	<b>-2,1%</b>
<i>Margem Recorrente%</i>	68,0%	70,1%	-2,1 p.p
<b>FFO Ajustado</b>	<b>63.462</b>	<b>68.558</b>	<b>-7,4%</b>
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	52.804	-	
(-) Swap Curva do Principal do Bônus Perpétuo	(16.445)	-	
<b>FFO Ajustado Recorrente</b>	<b>109.637</b>	<b>63.877</b>	<b>71,6%</b>
<i>Margem Recorrente%</i>	33,8%	19,9%	13,9 p.p

1- Mais detalhes sobre a recompra do bônus perpétuo, efeitos de variação cambial e swap na curva nas páginas 8 e 9.

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 2º trimestre de 2016. 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 2T17

### Receita Líquida

No segundo trimestre de 2017 a receita líquida alcançou R\$324,5 milhões, representando um crescimento de 1,7% em relação ao 2T16 quando excluimos o efeito de venda de participação. O aumento da receita líquida no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

#### Aluguel Mínimo

A receita de aluguel mínimo se manteve em linha com o 2T16, totalizando R\$193,6 milhões no trimestre. No 2T17 alcançamos um crescimento de aluguel mesmas lojas de 7,5%. A linha de aluguel mínimo foi afetada pela desaceleração do IGP-DI, leasings spreads negativos de novas locações apresentado nos últimos trimestres, pela queda de 1,1p.p na nossa taxa de ocupação, reflexo do maior número de ações de despejo, pela redução de 8,8% da linearização de aluguel e a redução de 0,7% da ABL própria da companhia.

#### Estacionamento

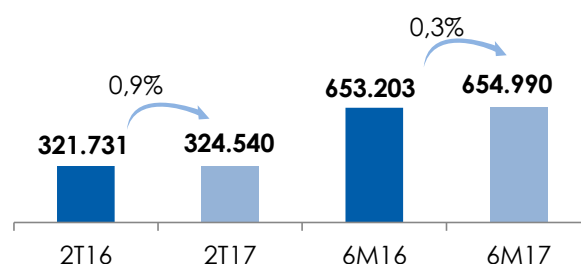
Após 4 trimestres consecutivos de redução, no 2T17, a receita de estacionamento aumentou R\$0,7 milhões, ou 1,1%, em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$68,6 milhões. Neste trimestre tivemos efeito negativo de redução do ticket médio (principalmente devido a ações promocionais), porém, tivemos aumento de 4,2% no fluxo de veículos dos nossos shoppings quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Abertura da Receita de Aluguel (R\$ mil)	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Aluguel Mínimo	193.569	193.927	-0,2%	402.474	397.811	1,2%
Mall & Mídia	35.710	33.962	5,1%	66.875	65.420	2,2%
Aluguel Percentual	17.742	15.598	13,7%	31.721	31.725	0,0%
<b>Aluguéis</b>	<b>247.021</b>	<b>243.487</b>	<b>1,5%</b>	<b>501.070</b>	<b>494.957</b>	<b>1,2%</b>

Abertura da Receita Bruta (R\$ mil)	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Aluguéis	247.021	243.487	1,5%	501.070	494.957	1,2%
Estacionamento	68.578	67.848	1,1%	136.565	137.045	-0,4%
Prestação de Serviços	23.778	21.400	11,1%	47.971	42.909	11,8%
Taxa de Cessão	8.024	10.930	-26,6%	16.822	22.750	-26,1%
Taxa de Transferência	857	1.156	-25,9%	2.039	2.173	-6,2%
Outras	1.938	1.972	-1,7%	3.430	5.176	-33,7%
<b>Receita Bruta</b>	<b>350.196</b>	<b>346.793</b>	<b>1,0%</b>	<b>707.897</b>	<b>705.009</b>	<b>0,4%</b>

### Evolução da Receita Líquida (R\$ mil)



#### Mall & Mídia

Registramos uma receita de R\$35,7 milhões no 2T17, valor R\$1,8 milhões ou 5,1% superior ao apresentado no mesmo período do ano anterior. Destacamos o crescimento de 31,0% da linha de mídia. Este é o melhor desempenho da linha de Mall e Mídia fora de um 4º trimestre desde o 3T14. O bom desempenho dessa linha pode ser explicado pela assinatura de contratos corporativos de mídia.

#### Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual totalizou R\$17,7 milhões no segundo trimestre de 2017, um aumento de 13,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. Foi o maior crescimento desta linha desde o 1T13.

% da Receita Bruta	2T17
Aluguel Mínimo	55,3%
Mall & Mídia	10,2%
Aluguel Percentual	5,1%
<b>Aluguéis</b>	<b>70,5%</b>

% da Receita Bruta	2T17
Aluguéis	70,5%
Estacionamento	19,6%
Prestação de Serviços	6,8%
Taxa de Cessão	2,3%
Taxa de Transferência	0,2%

## Prestação de Serviços

Totalizamos R\$23,8 milhões em receita de prestação de serviços no 2T17, um aumento de 11,1% ou R\$2,4 milhões, em relação ao mesmo período do ano anterior. Essa linha foi impactada positivamente pelo aumento de 44,8% no número de contratos comercializados no trimestre.

## Taxa de Cessão

A taxa de cessão totalizou R\$ 8,0 milhões no 2T17, uma redução de 26,6%, ou R\$ 2,9 milhões, comparado ao mesmo período do ano anterior. A taxa de cessão não linearizada teve crescimento de 30,9%, ou R\$0,9 milhão, demonstrando o início da recuperação desta linha de receita no trimestre.

## Taxa de Transferência

Observamos um total de R\$857 mil, uma queda de 25,9% na receita da taxa de transferência em comparação ao mesmo período do ano anterior.

## Outras Receitas

No 2T17, a linha de outras receitas totalizou R\$1,9 milhões.

## Custos

No trimestre os custos de alugueis e serviços alcançaram um valor de R\$38,4 milhões, 16,1% maiores do que no 2T16. As principais variações no custo foram devidas a:

### Custos com Pessoal

Observamos uma redução de 17,5% na linha de custo com pessoal, alcançando R\$6,3 milhões. A redução dos custos com pessoal deve-se a maior eficiência na estrutura e processos da equipe de auditoria.

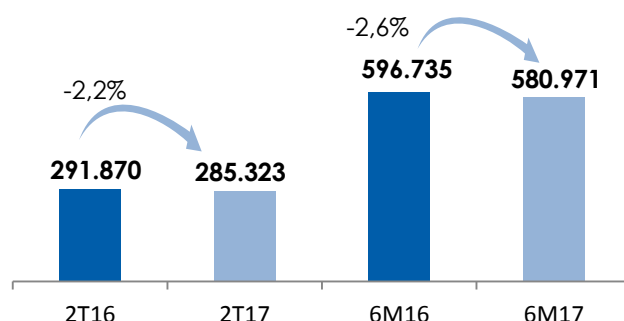
### Custos Condominiais

Observamos um aumento de 49,3% na linha de custos condominiais, totalizando R\$14,3 milhões no trimestre. Isso ocorreu principalmente devido ao aporte de vacância (tivemos queda de 1,1p.p na ocupação dos nossos shoppings).

## NOI

Apresentamos um NOI de R\$285,3 milhões no segundo trimestre de 2017, uma redução de 2,2% ou R\$6,5 milhões, em relação ao 2T16. A margem NOI atingiu 87,4% no mesmo período, 2,3 p.p. a menos do que no 2T16. O NOI acumulado do primeiro semestre de 2017 totalizou R\$581,0 milhões, uma redução de 2,6% ou R\$15,8 milhões no período. Neste trimestre, nosso NOI foi afetado pela queda de R\$1,9 milhões na linha de ajuste da debênture do Araguaia devido a retenção de remessa do Shopping Araguaia após revisão dos termos de contrato da debênture. Este efeito é temporário e as remessas deverão ser restabelecidas nos próximos meses.

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



	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>350.196</b>	<b>346.793</b>	<b>1,0%</b>	<b>707.897</b>	<b>705.009</b>	<b>0,4%</b>
(-) Prestação de Serviços	(23.778)	(21.400)	11,1%	(47.971)	(42.909)	11,8%
(-) Custos	(38.412)	(33.093)	16,1%	(75.232)	(64.686)	16,3%
(+) Debêntures do Araguaia	-	1.925	-100,0%	1.689	4.070	-58,5%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.683)	(2.355)	13,9%	(5.412)	(4.749)	14,0%
<b>NOI</b>	<b>285.323</b>	<b>291.870</b>	<b>-2,2%</b>	<b>580.971</b>	<b>596.735</b>	<b>-2,6%</b>
Margem %	87,4%	89,7%	-2,3 p.p.	88,0%	90,1%	-2,1 p.p.

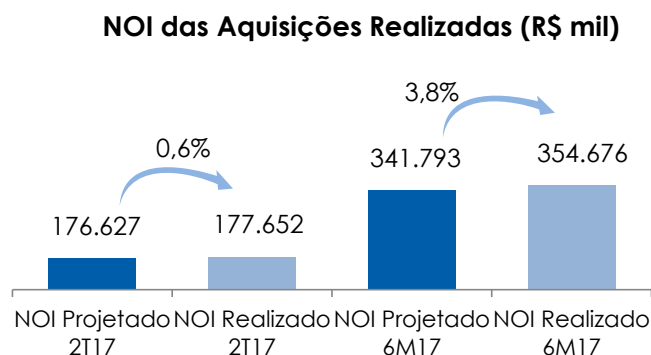
## TOP 15 NOI

Neste trimestre, passamos a divulgar os 15 maiores shopping em termos de NOI Linearizado que, juntos, totalizam 71,3% do NOI total da companhia no 2T17. Ressaltamos a força e homogeneidade dos Top 15 shoppings que cresceram 2,3% quando comparado com o 2T16. Ressaltamos que 10 dos 15 shoppings dessa lista tiveram crescimento de NOI.

	NOI 2T17	NOI 2T16	%	NOI 2017	NOI 2016	%
1 Plaza Niterói	29.649	27.780	6,7%	59.611	58.028	2,7%
2 Tijuca	25.388	25.263	0,5%	53.586	51.831	3,4%
3 NorteShopping	19.949	21.751	-8,3%	40.600	43.120	-5,8%
4 Tamboré	18.051	16.241	11,1%	35.310	32.921	7,3%
5 Uberlândia	14.310	14.428	-0,8%	28.609	29.723	-3,7%
6 Londrina	13.356	13.346	0,1%	27.121	27.828	-2,5%
7 Shopping Recife	10.546	10.529	0,2%	21.780	21.753	0,1%
8 Estação	10.341	9.776	5,8%	20.227	19.697	2,7%
9 Mooca	10.251	9.955	3,0%	20.289	20.456	-0,8%
10 Campo Grande	9.927	8.668	14,5%	19.114	17.103	11,8%
11 Villa-Lobos	9.717	10.312	-5,8%	19.886	20.307	-2,1%
12 Campinas Shopping	9.265	9.367	-1,1%	18.912	18.903	0,0%
13 Metrô Santa Cruz	8.888	8.070	10,1%	17.332	16.691	3,8%
14 Del Rey	7.355	6.472	13,6%	14.301	13.373	6,9%
15 Independência Shopping	6.453	6.989	-7,7%	12.618	13.732	-8,1%
<b>Total Top 15</b>	<b>203.446</b>	<b>198.947</b>	<b>2,3%</b>	<b>409.296</b>	<b>405.466</b>	<b>0,9%</b>
<b>Shoppings Vendidos</b>	-	2.708	-	1.927	5.408	-
<b>Outros</b>	<b>81.875</b>	<b>90.213</b>	<b>-9,2%</b>	<b>169.748</b>	<b>185.863</b>	<b>-8,7%</b>
<b>Total</b>	<b>285.322</b>	<b>291.869</b>	<b>-2,2%</b>	<b>580.971</b>	<b>596.736</b>	<b>-2,6%</b>
Total ex-vendas	285.322	289.161	-1,3%	579.044	591.328	-2,1%

## Aquisições/Vendas de Participação

Referente ao NOI realizado neste trimestre dos shoppings que foram adquiridos desde o início da BRMALLS, continuamos apresentando resultados acima dos estudos de viabilidade no momento de cada aquisição. Apresentamos um NOI de R\$177,7 milhões no 2T17, o que apresenta um valor 0,6% maior que os R\$176,6 milhões projetado para o período.



## Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

No 2T17 registramos despesas com vendas, gerais e administrativas de R\$75,5 milhões, aumento de 25,4% em relação ao 2T16. O aumento da despesa no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
<b>Despesas com Vendas</b>	<b>(36.278)</b>	<b>(35.807)</b>	<b>1,3%</b>	<b>(78.306)</b>	<b>(63.119)</b>	<b>24,1%</b>
PCLD (PDD) e Perda de Dívida	(30.739)	(31.942)	-3,8%	(67.410)	(53.777)	25,4%
Comissões sobre Comercialização	(5.539)	(3.865)	43,3%	(10.896)	(9.342)	16,6%
<b>Despesas Gerais &amp; Administrativas</b>	<b>(39.190)</b>	<b>(24.361)</b>	<b>60,9%</b>	<b>(66.985)</b>	<b>(44.815)</b>	<b>49,5%</b>
Despesas Administrativas	(17.916)	(17.456)	2,6%	(34.598)	(38.866)	-11,0%
Despesa de Stock Option	(16.591)	(7.957)	108,5%	(24.427)	(7.957)	207,0%
Serviços Contratados	(1.854)	(1.450)	27,9%	(3.557)	(2.714)	31,1%
Outras Despesas	(2.829)	2.502	-213,1%	(4.403)	4.722	-193,2%
<b>Despesas com Vendas, Gerais &amp; Administrativas</b>	<b>(75.468)</b>	<b>(60.168)</b>	<b>25,4%</b>	<b>(145.291)</b>	<b>(107.934)</b>	<b>34,6%</b>

### Despesas com Vendas

As despesas com vendas tiveram um aumento de 1,3%, totalizando R\$36,3 milhões no trimestre. O aumento desta linha pode ser explicado pelo aumento de R\$1,7 milhões ou 43,3% na linha de encargos e salários dos executivos de venda devido ao maior número de executivos de venda no quadro de funcionários da companhia refletido em um maior número de contratos e CDU assinados no período. Neste trimestre tivemos provisão de devedores duvidosos no montante de R\$30,7 milhões, uma redução de 3,8% em relação ao mesmo período do ano anterior e 16,2% em relação ao 1T17.

### Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizavam R\$ 39,2 milhões no segundo trimestre de 2017. No trimestre ocorreu o impacto de R\$ 8,8 milhões decorrente da aceleração do plano de opções em razão da saída do antigo CEO. Não haverá qualquer despesa futura relativa a este ex executivo. De acordo com a deliberação em Assembleia Geral Ordinária de abril de 2017, não serão outorgadas novas opções pela companhia na forma do antigo plano de opções. Sendo assim a partir de 2017, o incentivo de longo prazo para administradores é regido pelo plano de "performance shares".

Além disso, tivemos uma base comparativa mais elevada no 2T16 devido a reversão de provisão de contingências fiscais no valor de R\$5,7 milhões na linha de outras despesas.

## Outras Receitas/Despesas Operacionais e Propriedade Para Investimento

Apresentamos no segundo trimestre de 2017, uma despesa não caixa de R\$441,6 milhões na linha de outras receitas/despesas operacionais. O principal efeito foi o impacto negativo da reavaliação do nosso portfólio no valor de R\$441,7 milhões. A reavaliação negativa do portfólio é efeito de premissas mais conservadoras na projeção de crescimento de receita dos nossos shoppings nos próximos anos devido a um cenário mais desafiador para o varejo. Ao final do 2T17 o valor justo das nossas propriedades somava R\$17.606,9 milhões, redução de 2,1% em relação ao 1T17 e 6,3% em relação ao 2T16.

## EBITDA

O EBITDA ajustado registrou R\$210,8 milhões no 2T17, uma redução de 8,4% comparado aos R\$230,1 milhões apresentados no 2T16. A margem EBITDA ajustado foi de 65,0% no 2T17. Neste trimestre, tivemos impacto de R\$8,8 milhões decorrente da aceleração do plano de opções em razão da saída do antigo CEO. Não haverá qualquer despesa futura relativa a este ex executivo. **Excluindo essas despesas não recorrentes de stock options e despesas/reversões de contingências do 2T17 e 2T16, nosso EBITDA ajustado apresentou queda de 2,1% e margem de 68,0%.**

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>324.540</b>	<b>321.731</b>	<b>0,9%</b>	<b>654.990</b>	<b>653.203</b>	<b>0,3%</b>
(-) Custos e Despesas	(118.122)	(98.666)	19,7%	(228.798)	(183.432)	24,7%
(+) Depreciação e Amortização	4.242	5.405	-21,5%	8.275	10.812	-23,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	(441.553)	61.361	-819,6%	(444.232)	53.308	-933,3%
<b>EBITDA</b>	<b>(230.893)</b>	<b>289.831</b>	<b>-179,7%</b>	<b>(9.765)</b>	<b>533.891</b>	<b>-101,8%</b>
(-) Propriedades para Investimento	441.693	(61.650)	-816%	441.693	(61.650)	-816,5%
(+) Debêntures do Araguaia	-	1.925	-100,0%	1.689	4.070	-58,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>210.800</b>	<b>230.106</b>	<b>-8,4%</b>	<b>433.617</b>	<b>476.311</b>	<b>-9,0%</b>
Margem %	65,0%	71,5%	-6,5 p.p.	66,2%	72,9%	-6,7 p.p.
<b>EBITDA Ajustado Recorrente</b>	<b>220.616</b>	<b>225.425</b>	<b>-2,1%</b>	-	-	-
Margem Recorrente%	68,0%	70,1%	-2,1 p.p.	-	-	-

## Resultado Financeiro

Neste trimestre registramos uma despesa financeira líquida de R\$108,3 milhões, comparado a R\$29,5 milhões no 2T16. A receita financeira neste período foi de R\$133,6 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R\$241,8 milhões. Quando analisamos o resultado financeiro caixa, totalizamos uma despesa líquida de R\$110,4 milhões, redução de 15,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Seguem mais detalhes a seguir:

### Despesas/Receitas Juros e Variações Monetárias

No 2T17, as aplicações financeiras geraram uma receita de R\$27,2 milhões, um aumento de 62,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, devido ao aumento no caixa médio da companhia fruto da captação de recursos anunciada em maio. Ao longo do mesmo período, quando analisando as despesas com juros, esta totalizou R\$ 95,4 milhões, uma queda de 34,0% ou R\$66,8 milhões em relação ao 2T16. O principal motivo para este decréscimo foi a queda de 7,7% no endividamento bruto da companhia em relação ao 2T16 e a compressão dos principais indexadores da nossa dívida.

Receitas	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Aplicações Financeiras	27.166	16.721	62,5%	38.645	41.325	-6,5%
Variações Cambiais	1.023	241.730	-99,6%	78.807	480.136	-83,6%
Swap na Curva	72.317	193.671	-62,7%	161.085	422.897	-61,9%
Swap a Mercado (MTM)	30.264	293.976	-89,7%	92.811	390.836	-76,3%
Outros	2.787	3.724	-25,2%	6.810	8.933	-23,8%
<b>Total</b>	<b>133.557</b>	<b>749.822</b>	<b>-82,2%</b>	<b>378.158</b>	<b>1.344.127</b>	<b>-71,9%</b>
Despesas	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Empréstimos e Financiamentos	(95.383)	(144.574)	-34,0%	(205.004)	(313.775)	-34,7%
Variações Cambiais	(67.819)	(71.043)	-4,5%	(101.697)	(134.098)	-24,2%
Swap na Curva	(46.911)	(230.998)	-79,7%	(156.758)	(531.560)	-70,5%
Swap a Mercado (MTM)	(28.184)	(326.885)	-91,4%	(78.418)	(414.762)	-81,1%
Outros	(3.536)	(5.869)	-39,8%	(9.922)	(11.608)	-14,5%
<b>Total</b>	<b>(241.833)</b>	<b>(779.369)</b>	<b>-69,0%</b>	<b>(551.800)</b>	<b>(1.405.803)</b>	<b>-60,7%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(108.276)</b>	<b>(29.547)</b>	<b>266,5%</b>	<b>(173.642)</b>	<b>(61.678)</b>	<b>181,5%</b>
<b>Resultado Financeiro - Caixa</b>	<b>(110.356)</b>	<b>(130.804)</b>	<b>-15,6%</b>	<b>(188.034)</b>	<b>(306.174)</b>	<b>-38,6%</b>

### Variação Cambial

Ao longo do segundo trimestre de 2017, o Real apresentou uma desvalorização frente ao Dólar dos EUA de cerca de 4,5%. Em junho, anunciamos a liquidação integral do nosso bônus perpétuo programada para julho/17. Com o anúncio da recompra, passamos a contabilizar a variação cambial do bônus perpétuo no resultado financeiro caixa. Com a mudança de critério, contabilizamos uma despesa caixa e não recorrente de R\$36,4 milhões (Variação cambial e Swap na curva<sup>1</sup>) que impactou nosso resultado financeiro caixa, Lucro líquido e FFO Ajustado.

## Impostos

### IR/CSLL

Neste trimestre tivemos uma despesa de IR/CSLL de R\$24,1 milhões, um aumento de 7,0% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

### Imposto Diferido

Os impostos diferidos somaram uma receita de R\$116,8 milhões devido a reavaliação negativa das nossas propriedades para investimento gerando reversão de imposto diferido passivo constituído sobre o ganho de valor justo do passado.

## Lucro Líquido e FFO Ajustado

O lucro líquido ajustado apresentado no segundo trimestre de 2017 foi de R\$59,2 milhões, uma redução de 6,2% quando comparado ao 2T16. No 2T17, alcançamos um FFO Ajustado de R\$63,5 milhões no trimestre. A margem do FFO Ajustado no 2T17 foi de 19,6%. **Quando excluimos os efeitos não recorrentes da antecipação de despesas referentes a saída do antigo CEO e variação cambial e swap curva do principal do nosso Bônus perpétuo, alcançamos um FFO ajustado de R\$109,6 milhões, aumento de 71,6% em relação ao 2T16, com margem de 33,8%**

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Lucro/prejuízo Líquido	(217.156)	152.714	-242,2%	(145.589)	283.414	-151,4%
(+) Variação Cambial (Bônus perpétuo)	-	(134.166)	-	-	(268.425)	-100,0%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(2.080)	32.909	-106,3%	(14.393)	23.926	-160,2%
(+) Imposto Não Caixa	(116.004)	53.358	-317,4%	(64.724)	93.759	-169,0%
(-) Propriedades para Investimento	441.693	(61.650)	-816,5%	441.693	(61.650)	-160,2%
(+) Participação de Minoritários (Prop. para Inv)	(47.233)	19.988	-336,3%	(47.233)	19.988	-169,0%
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>59.219</b>	<b>63.153</b>	<b>-6,2%</b>	<b>169.754</b>	<b>91.012</b>	<b>86,5%</b>
Margem %	18,2%	19,6%	-1,4 p.p.	25,9%	13,9%	12,0 p.p.
(+) Depreciação e Amortização	4.242	5.405	-21,5%	8.275	10.812	-23,5%
<b>FFO Ajustado</b>	<b>63.462</b>	<b>68.558</b>	<b>-7,4%</b>	<b>178.029</b>	<b>101.824</b>	<b>74,8%</b>
Margem %	19,6%	21,3%	-1,8 p.p.	27,2%	15,6%	11,6 p.p.
<b>FFO Ajustado Recorrente</b>	<b>109.637</b>	<b>63.877</b>	<b>71,6%</b>	-	-	-
Margem %	33,8%	19,9%	13,9 p.p.	-	-	-

1 Após o anúncio da recompra estruturamos uma proteção ("Hedge") sobre o principal da dívida, a um custo de 79% do CDI.

## Disponibilidade de Caixa e Dívida

Ao final do segundo trimestre de 2017, nossa posição de dívida bruta era de R\$4.652,3 milhões, o que representa uma redução de 7,7% quando comparado com o encerramento do 2T16.

A posição de caixa da BRMALLS encerrou o segundo trimestre de 2017 em R\$2.211,3 milhões, uma variação positiva de 404,8% em relação aos R\$438,1 milhões do primeiro trimestre de 2017. O aumento deve-se a captação de recursos da nossa oferta de ações com esforços restritos ocorrida em maio. Destacamos a remuneração média do trimestre: 103,8% do CDI.

A dívida líquida da companhia encerrou o trimestre em R\$2.441,0 milhões, uma redução de 41,8% em relação ao 1T17 e 46,1% em relação ao 2T16.

Após a oferta, nossa relação dívida líquida/EBITDA Ajustado 12 M reduziu de 4,2x para 2,5x do 1T17 para o 2T17.

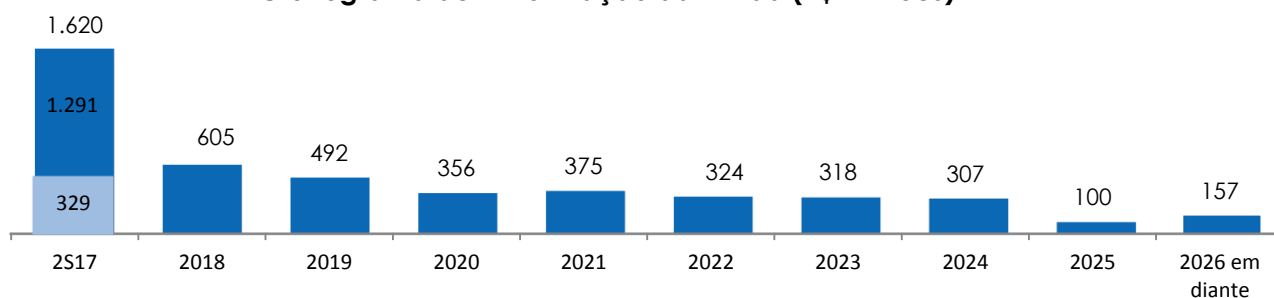
Em junho de 2017, anunciamos aos detentores do nosso Bônus perpétuo a liquidação integral do mesmo. Desde a sua emissão, a Companhia adotou a estratégia de proteção ("hedge") apenas para os cupons de 8,5% ao ano em dólares dos Estados Unidos da América do Norte, sem contratar proteção ("hedge") para o principal da dívida. Liquidamos também antecipadamente todos os swaps existentes que tinham como objetivo proteger a variação cambial no montante necessário para o pagamento dos cupons trimestrais do Bônus Perpétuo. Após o anúncio da recompra estruturamos um hedge cambial, a um custo de 79% do CDI, a fim de proteger a variação cambial sobre o principal da dívida.

Após o final do trimestre, liquidamos integralmente o bônus perpétuo assim como todos os swaps existentes (cupom e principal). A partir da data de liquidação não teremos mais efeitos decorrentes do bônus perpétuo e seus swaps

	2T17	1T17
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	2.211.314	438.075
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	103,8%	102,1%
Dívida Bruta (R\$ mil)	4.652.354	4.634.392
Prazo Médio (anos) <sup>1</sup>	3,7	11,3
Custo Médio	10,3%	11,7%
Dívida Líquida (R\$ mil)	2.441.040	4.196.317
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado	2,9x	4,7x
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado 12M	2,5x	4,2x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	2,5x	2,1x

Indexador	Custo médio ao ano (Dívidas e Swaps) **	Exposição por Indexador (% do Total)	Exposição Excluindo Bônus Perpétuo (% do total)
TR	11,2%	39,7%	54,9%
CDI	10,0%	40,4%	17,4%
IPCA	9,5%	16,1%	22,2%
IGP-M	7,2%	3,4%	4,7%
Fixo	3,1%	0,5%	0,7%
<b>Total</b>	<b>10,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões)



\*Inclui o saldo do Bond perpétuo no valor de R\$1.291

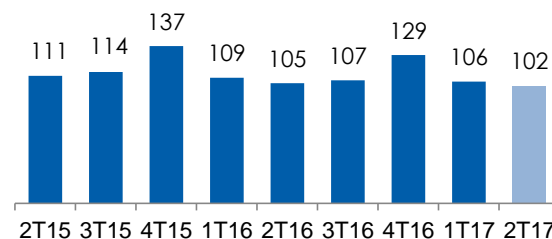
\*\*Taxa pré com base no desempenho do indexador nos últimos 12 meses.

<sup>1</sup>Prazo médio do 2T17 após a recompra do Bônus perpétuo.

## Indicadores Operacionais

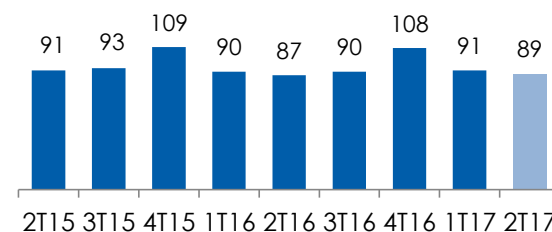
### NOI por m<sup>2</sup>

O NOI por m<sup>2</sup> dos nossos shoppings apresentou uma redução de 2,1% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando uma média de R\$102/m<sup>2</sup> no segundo trimestre de 2017.



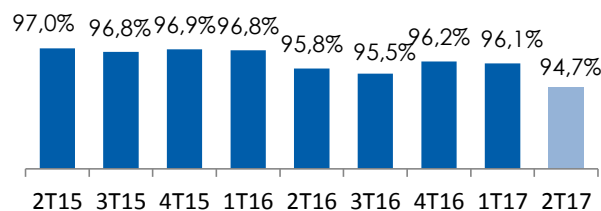
### Aluguel por m<sup>2</sup>

No mesmo trimestre, o aluguel por m<sup>2</sup>, considerando os efeitos da linearização, teve um aumento equivalente a 1,6%, totalizando uma média mensal de R\$89/m<sup>2</sup>.



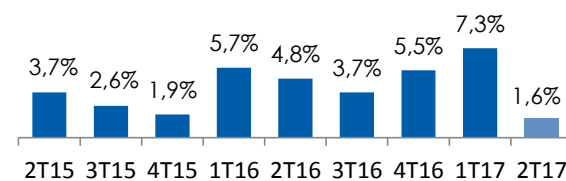
### Taxa de Ocupação

Apresentamos uma taxa de ocupação média de 94,7% neste trimestre, resultado da nossa estratégia de renovação da base de lojistas com a aceleração de ações de despejo nos casos quando o acordo comercial sobre lojistas inadimplentes não era possível. Os nossos Top 15 shoppings, que representaram 71,3% do nosso NOI no 2T17, encerraram o trimestre com uma ocupação média de 96,6%.



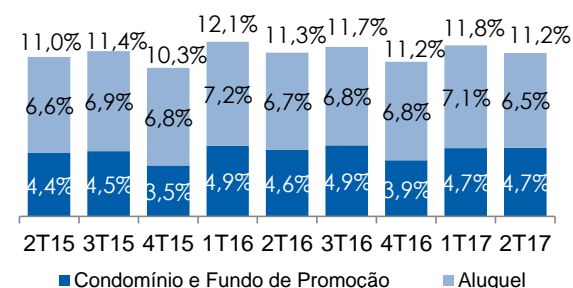
### Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida registrou 1,6%, melhora de 3,2p.p. comparado ao 2T16 e alcançou o menor nível desde o 4T14. Neste trimestre o nível de pagamentos em atraso (30 dias) registrou uma média de 10,8%.



### Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação como percentual das vendas dos lojistas diminuiu em 0,1 p.p. em relação ao valor apresentado no 2T16, totalizando 11,2%.



	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17
SSS (%)	7,5%	4,4%	6,5%	5,9%	3,6%	2,3%	0,9%	1,2%	-1,7%	-0,6%	-0,6%	0,4%	5,3%
SSR (%)	8,6%	7,8%	7,2%	7,6%	7,0%	7,4%	6,4%	7,4%	2,2%	2,6%	5,3%	6,5%	7,5%
Vendas/m <sup>2</sup>	1.214	1.189	1.577	1.131	1.186	1.149	1.537	1.126	1.165	1.155	1.546	1.144	1.249
Aluguel/m <sup>2</sup>	90	90	106	90	91	93	109	90	87	90	108	91	89
NOI/m <sup>2</sup>	110	109	131	108	111	114	137	109	105	107	129	106	102
Custo de Ocupação (% das Vendas)	10,4%	10,7%	9,7%	11,4%	11,0%	11,4%	10,3%	12,1%	11,3%	11,7%	10,7%	11,8%	11,2%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	3,9%	3,5%	4,1%	6,9%	7,6%	6,5%	5,6%	7,9%	8,9%	9,3%	12,8%	13,9%	10,8%
Inadimplência Líquida	1,7%	1,1%	0,8%	4,4%	3,7%	2,6%	1,9%	5,7%	4,8%	3,7%	5,5%	7,3%	1,6%
Ocupação (%)	97,3%	97,1%	97,4%	97,2%	97,0%	96,8%	96,9%	96,8%	95,8%	95,5%	96,2%	96,1%	94,7%

## Desempenho de Vendas

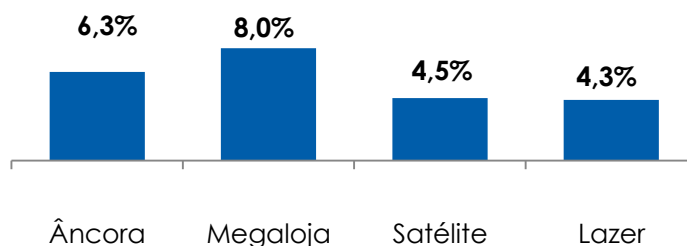
Registramos um total de vendas no portfólio de R\$5,3 bilhões no 2T17 o que representa um crescimento de 6,0% em relação ao mesmo período do ano anterior excluindo os efeitos de venda de participação. Comparando as vendas mesmas lojas neste período, elas cresceram 5,3% comparadas ao mesmo trimestre no ano anterior, uma evolução de 7,0 p.p quando comparado a métrica apresentada no 2T16.

Neste trimestre, passamos a abrir as vendas totais dos nossos top 15 ativos mais representativos em termos de NOI. Juntos, este shoppings representaram 49,3% das vendas totais no trimestre. Destacamos a recuperação de vendas dos nossos ativos e, em especial, o crescimento de 6,5% do grupo dos shoppings além do top 15 NOI. Dos 15 shoppings deste grupo de ativos, 14 apresentaram crescimento de vendas.

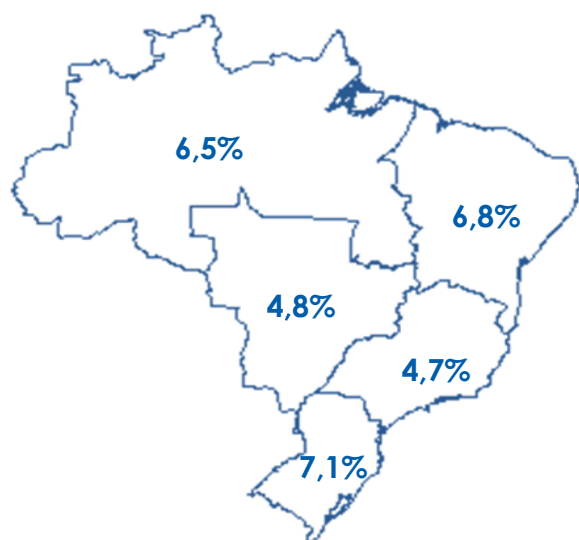
	Vendas 2T17	Vendas 2T16	%	Vendas 6M17	Vendas 6M16	%
1 Plaza Niterói	255.388	248.792	2,7%	491.742	483.050	1,8%
2 Tijuca	227.406	212.001	7,3%	445.009	416.675	6,8%
3 NorteShopping	320.937	326.324	-1,7%	639.905	649.259	-1,4%
4 Tamboré	176.490	158.060	11,7%	330.575	296.249	11,6%
5 Uberlândia	182.816	167.830	8,9%	351.672	330.458	6,4%
6 Londrina	165.898	161.266	2,9%	315.064	313.002	0,7%
7 Shopping Recife	371.400	335.307	10,8%	727.177	670.711	8,4%
8 Estação	93.095	86.847	7,2%	180.095	174.855	3,0%
9 Mooca	143.436	135.130	6,1%	272.354	256.268	6,3%
10 Campo Grande	134.464	131.557	2,2%	258.804	256.461	0,9%
11 Villa-Lobos	153.980	151.343	1,7%	291.406	285.076	2,2%
12 Campinas Shopping	84.270	77.974	8,1%	158.829	149.572	6,2%
13 Metrô Santa Cruz	107.577	97.437	10,4%	208.955	188.920	10,6%
14 Del Rey	120.743	115.393	4,6%	236.655	228.690	3,5%
15 Independência Shopping	80.097	76.832	4,2%	151.121	153.441	-1,5%
<b>Total Top 15</b>	<b>2.617.996</b>	<b>2.482.093</b>	<b>5,5%</b>	<b>5.059.364</b>	<b>4.852.688</b>	<b>4,3%</b>
Shoppings Vendidos	0	67.000	-100,0%	133.335	197.836	-32,6%
Outros	2.695.621	2.530.941	6,5%	5.139.737	4.948.662	3,9%
<b>Total BRMALLS</b>	<b>5.313.618</b>	<b>5.080.034</b>	<b>4,6%</b>	<b>10.332.436</b>	<b>9.999.186</b>	<b>3,3%</b>
Total ex-vendas	5.313.618	5.013.034	6,0%	10.199.101	9.801.350	4,1%

### Vendas mesmas lojas por segmento:

Destacamos principalmente a retomada de crescimento de vendas das lojas satélites: 4,5%. O segmento de Megaloja segue como destaque de crescimento de vendas crescendo 8,0%.

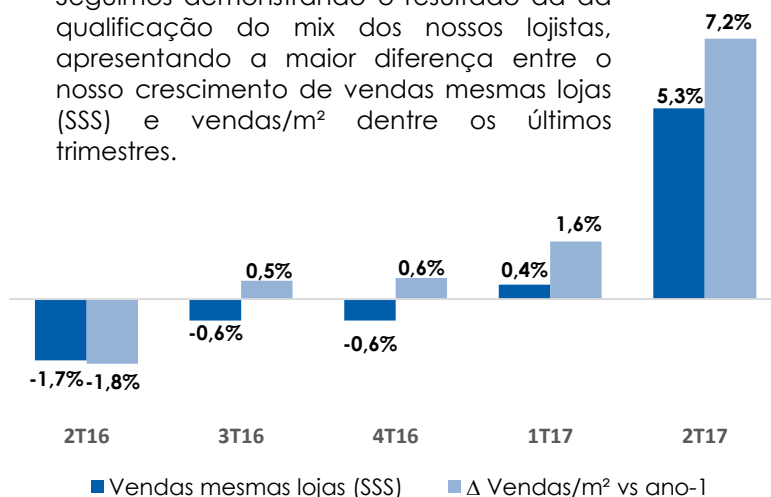


### Vendas mesmas lojas por região geográfica:



### Evolução SSS vs. Vendas/m<sup>2</sup>:

Seguimos demonstrando o resultado da da qualificação do mix dos nossos lojistas, apresentando a maior diferença entre o nosso crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) e vendas/m<sup>2</sup> dentre os últimos trimestres.



## Atividade Comercial:

No segundo trimestre do ano de 2017, apresentamos o leasing spread das renovações dos contratos de aluguel e dos novos contratos em shoppings existentes de 9,3% e -18,4%, respectivamente.

Nos shoppings existentes, ao longo do segundo trimestre de 2017, foram comercializadas 261 novas lojas, o maior número de novas lojas comercializadas em um segundo trimestre na história da companhia, representando um aumento de 81,3% ou 117 lojas quando comparado ao mesmo período do ano de 2016. Renovamos 147 contratos, ou 14,6 mil m<sup>2</sup> de ABL, em linha com os valores do 2T16.

Foram comercializados 22 contratos nos projetos em desenvolvimento, que inclui nossos projetos greenfield e expansões. Este valor representa um aumento de 179,4% em termos de ABL quando comparado ao 2T16, totalizando 2,8 mil m<sup>2</sup> de ABL.

Quando analisamos as categorias de shoppings existentes, shoppings em expansão e greenfields, assinamos no trimestre um total de 430 contratos, o maior número de contratos para um segundo trimestre desde 2012. Em termos de ABL, negociamos no 2T17 um total de 32,3 mil m<sup>2</sup>.

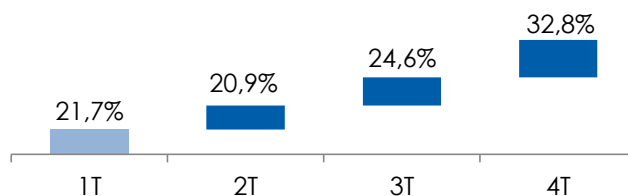
Resumo da Atividade Comercial	2T17	2T16	%
Shoppings Existentes	261	144	81,3%
Renovações	147	140	5,0%
Projetos	22	13	69,2%
<b>Total de Contratos Assinados</b>	<b>430</b>	<b>297</b>	<b>44,8%</b>
<b>Total de ABL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>32.311</b>	<b>24.170</b>	<b>33,7%</b>

## Destaques de Comercialização(6M17)

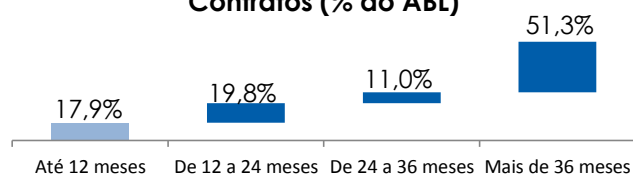


\*1ª operação na companhia  
\*\*1ª Loja no Brasil

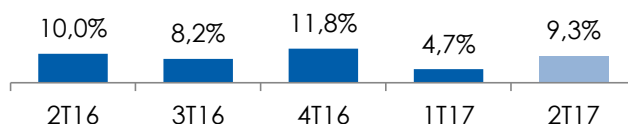
## Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)



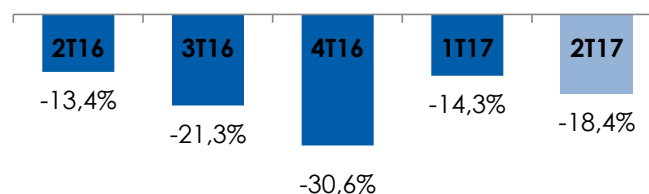
## Cronograma de Vencimento dos Contratos (% do ABL)



## Leasing Spread Renovações (%)



## Leasing Spread Novos Contratos (%)



## CAPEX

Ao longo de todo o trimestre a companhia investiu um total de R\$58,4 milhões distribuídos principalmente no nosso Greenfield Estação Cuiabá, fortalecimento dos nossos ativos por meio de revitalização e manutenção além de investimentos em sistemas e processos internos buscando melhoria de processos e ganhos de escala.

CAPEX Total	Investimento (R\$MM)	%
Aquisições	0	0,0%
Expansões e Revitalizações	22,6	38,6%
Projetos Greenfield	31,9	54,7%
Diversos	4,0	6,7%
<b>Total</b>	<b>58,4</b>	<b>100,0%</b>

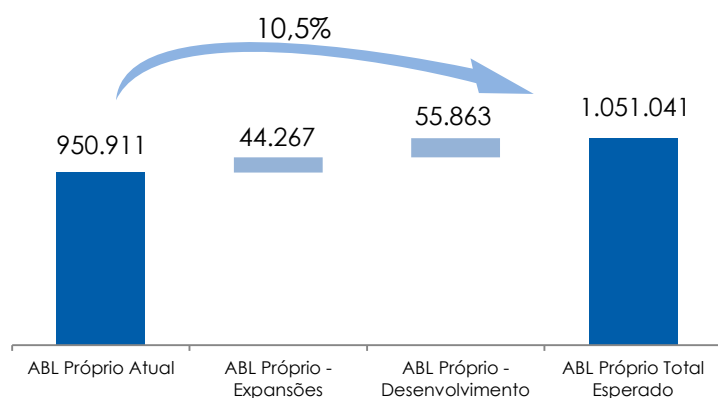
## Projetos em Desenvolvimento

Atualmente possuímos 7 projetos em desenvolvimento anunciados a mercado: dois Greenfields, Catuaí Shopping Cascavel e Shopping Estação Cuiabá e cinco expansões que juntos adicionam 135,1 mil m<sup>2</sup> ou 8,4% de ABL total e 100,1 mil m<sup>2</sup> ou 10,5% de ABL própria.

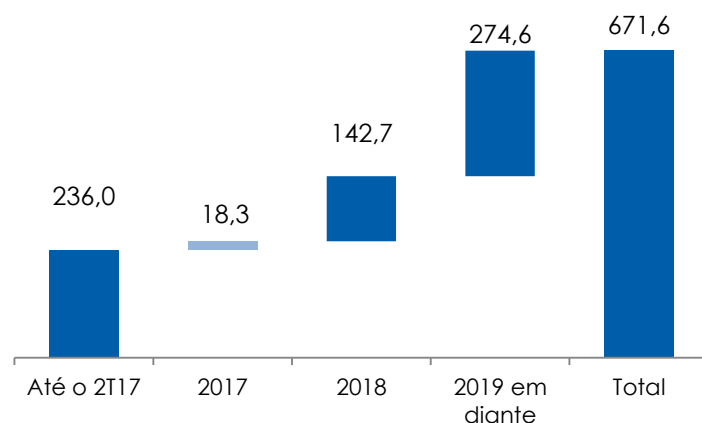
O investimento próprio dos projetos em desenvolvimento<sup>1</sup> a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$671,6 milhões, dos quais 35,1% já foram desembolsados até o 2T17.

Neste trimestre revisamos os indicadores dos nossos projetos a fim de refletir os ajustes no cronograma e curva de comercialização dos mesmos.

**ABL Própria Adicionada Pelos Projetos em Desenvolvimento (m<sup>2</sup>)**



**Cronograma do CAPEX Bruto dos Projetos em Desenvolvimento (R\$ milhão)<sup>1</sup>**



Resumo dos Projetos em Desenvolvimento	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Ano Previsto de Inauguração	Status da Comercialização
Estação BH (Fase 2)	1.416	60,0%	850	0,0%	1,4	1,4	28,5%	2019	36,5%
NorteShopping	17.197	100,0%	17.197	16,0%	44,8	25,4	13,8%	2019	60,0%
Independência	10.573	83,0%	8.822	*	*	*	*	*	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 1)	19.000	60,0%	11.400	*	*	*	*	*	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 2)	10.000	60,0%	6.000	*	*	*	*	*	*
<b>Total Expansão</b>	<b>58.186</b>	<b>76,1%</b>	<b>44.269</b>		<b>46,2</b>	<b>26,8</b>			
Cuiabá	46.924	75,0%	35.193	65,0%	*	*	*	4T18	77,3%
Cascavel	29.978	69,0%	20.670	*	*	*	*	*	*
<b>Total Greenfield</b>	<b>76.902</b>	<b>72,6%</b>	<b>55.863</b>						
<b>Total Greenfield + Expansão</b>	<b>135.088</b>	<b>74,1%</b>	<b>100.132</b>		<b>46,2</b>	<b>26,8</b>			

<sup>1</sup> Os valores de CAPEX consideram somente o projeto do Estação Cuiabá, NorteShopping e Estação BH.

\*Projetos em revisão.

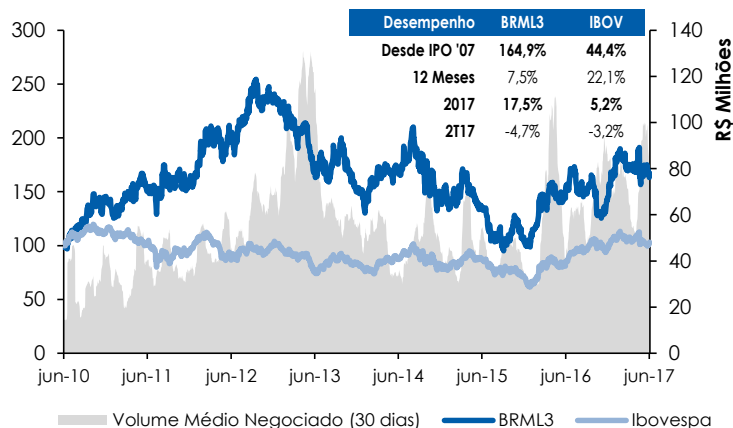
## Mercado de Capitais e Desempenho da Ação

A BRMALLS tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da B3 sob o código BRML3. A empresa também possui um programa de ADR nível I sob o código BRMLL. Com relação a nossa ação (BRML3), o volume financeiro médio no trimestre foi de R\$75,5 milhões, um aumento de 2,8% em relação ao 2T16. O nosso número médio de negócios foi de 15.040 ordens diárias, 33,7% acima do ano passado. A ação da BRMALLS encerrou o segundo trimestre de 2017 sendo transacionada por R\$11,95 uma valorização de 17,5% desde o início do ano. O Ibovespa cresceu 5,2% no mesmo período.

	2T17	2T16*	%
Ações em Circulação	870.660.388	696.664.030	25,0%
Preço Médio da Ação (R\$)	12,25	10,54	16,2%
Preço Final da Ação (R\$)	11,95	11,12	7,5%
Valor de Mercado (R\$ milhões)	10.423	9.700	7,5%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	75,5	73,5	2,8%
Número de Negócios Médio	15.040	11.246	33,7%

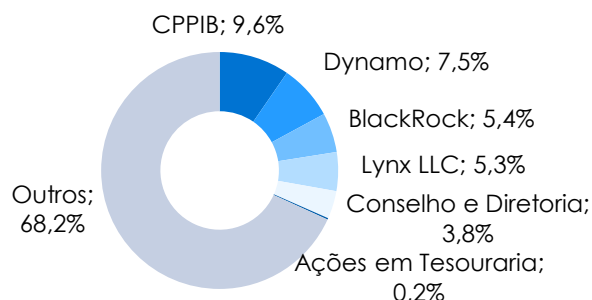
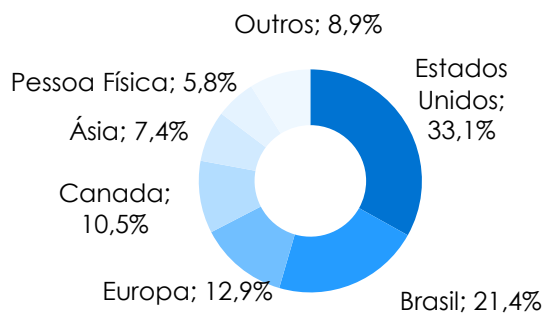
\*Os dados relativos ao preço e número total de ações do 2T16 foram ajustados pela bonificação de ações aprovada em 28/04/2017.

BRML3 - Peso nos Principais Índices (jun/17)									
IBOVESPA	IBrX-50	ICO2	IBrX	IGC	ITAG	MLC	IMOB	MSCI Brazil	
0,96%	0,98%	1,35%	0,86%	1,27%	1,13%	0,95%	24,24%	1,04%	



## Perfil do Investidor

No segundo trimestre de 2017, nossa base de investidores continuou a apresentar uma diversificação por regiões de origem.



### Contato e Equipe de RI

**Frederico Villa**  
CFO e DRI

**Derek Tang**  
Finanças Corporativas & RI

**Renato Campos**  
Especialista

**Guilherme Lahr**  
Especialista

**Antônio Velloso**  
Estagiário

[ri@brmall.com.br](mailto:ri@brmall.com.br)

Tel: +55 21 3138-9900  
Fax: +55 21 3138-9901

## Anexo I - Nossos Shoppings

Ao final do segundo trimestre de 2017, a BRMALLS detinha participação em 44 shopping centers, totalizando 1.612,9 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 950,9 mil m<sup>2</sup> em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 59,0%.

Detemos participação de 100% em 8 shoppings de nosso portfólio e prestamos serviços para 39 de nossos 44 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 39 são comercializados, 36 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 cerca de 9,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente.

A BRMALLS é a maior empresa nacional de shopping centers com presença em todas as regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.

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
Goiania Shopping	GO	22.252	48,4%	10.770	Admin./ Comerc./BO
Araguaia Shopping	GO	21.758	50,0%	10.879	
São Luís Shopping	MA	54.890	15,0%	8.234	Comercialização
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	
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
Catuaí Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./BO
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./BO
Catuaí 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	25.768	39,4%	10.159	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	
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
		<b>1.612.928</b>	<b>59,0%</b>	<b>950.911</b>	

## Anexo II - Glossário

**ABL Médio (Aluguel/m<sup>2</sup>):** ABL próprio médio do período. Não considera os 27.921 m<sup>2</sup> referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação. No cálculo do ABL médio do aluguel/m<sup>2</sup>, não consideramos os ABLs próprios do Araguaia Shopping, pois sua receita é contabilizada via pagamento de debêntures.

**ABL Médio (NOI/m<sup>2</sup>):** ABL próprio médio do período. Não considera os 27.921 m<sup>2</sup> referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

**ABL Médio (Vendas/m<sup>2</sup>):** ABL próprio médio do período que informa vendas. Não considera os 27.921 m<sup>2</sup> 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.

**Propriedade 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 e são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas 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, mas eliminados do EBITDA ajustado e FFO ajustado. Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem a necessidade das estimativas de valor justoserem 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. As premissas do cálculo do valor justo das propriedades para investimento foram revistas pela auditoria independente e pelo Comitê de Auditoria.

**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.

## Anexo III - Tabela de Dívidas

Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas				2T17			1T17		
	Índice	Taxa(%)	Vencimento	Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
CRI Londrina Norte	TR	9,81%	a.a 30/06/17	-	-	0	4.047	-	4.047
Citi - 4131	Libor 3M	1,24%	a.a 08/12/17	185.716	-	185.716	177.867	-	177.867
J.P. Morgan 4131	US\$ Dólar	3,62%	a.a 16/01/18	168.088	-	168.088	159.516	-	159.516
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a 15/02/19	119.998	120.271	240.269	118.369	117.092	235.461
Financiamento Recife	PRÉ	3,53%	a.a 25/03/19	3.293	2.470	5.763	3.294	3.294	6.588
Financiamento Sete Lagoas	TR	9,30%	a.a 21/12/19	4.848	8.136	12.984	4.732	9.371	14.103
CCB Expansão Niterói	TR	9,80%	a.a 13/06/20	9.834	26.374	36.208	9.314	29.181	38.495
CCB Contagem	TR	9,80%	a.a 13/06/20	31.048	82.700	113.748	29.436	91.511	120.947
CCB Cuiabá	TR	9,80%	a.a 13/06/20	38.260	118.963	157.223	38.268	129.463	167.731
Financiamento Granja Vianna	TR	9,33%	a.a 03/05/21	12.486	37.718	50.204	12.313	40.459	52.772
Debênture V - 3ª Série	CDI	0,10%	a.a 15/05/21	0	49.710	49.710	40	49.690	49.730
CRI Expansão Tamboré	TR	9,80%	a.a 19/10/21	14.955	72.125	87.080	14.180	75.621	89.801
Financiamento Estação BH	TR	10,20%	a.a 15/04/22	17.329	66.429	83.758	17.305	70.663	87.968
Financiamento São Luís	TR	9,90%	a.a 28/05/22	1.058	4.140	5.198	1.056	4.396	5.452
Financiamento Mooca	TR	9,80%	a.a 28/06/22	7.057	35.975	43.032	6.957	38.164	45.121
CRI Itaú S.A.	TR	9,80%	a.a 16/02/23	12.775	87.077	99.852	12.251	90.720	102.971
Financiamento São Bernardo	TR	9,34%	a.a 20/04/23	12.023	77.067	89.090	11.741	80.106	91.847
CRI Macaé*	IGP-M	8,50%	a.a 20/04/23	2.621	17.402	20.023	2.609	18.438	21.047
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/24	14.204	214.856	229.060	13.668	217.976	231.644
Financiamento Natal*	PRÉ	2,94%	a.a 26/12/24	2.437	14.619	17.055	1.956	15.531	17.487
CRI Tijuca	TR	9,90%	a.a 25/02/25	55.905	629.080	684.985	53.037	631.618	684.655
CRI Itaú BBA	TR	9,31%	a.a 19/03/25	33.579	543.126	576.705	30.915	555.142	586.057
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/26	5.130	77.595	82.725	4.897	78.094	82.991
Debênture V - 2ª Série	CDI	1,67%	a.a 25/05/28	2.936	70.292	73.228	2.456	71.038	73.494
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/29	9.466	143.183	152.649	8.972	143.085	152.057
Debênture V - 1ª Série	CDI	1,75%	a.a 25/05/31	615	96.044	96.659	705	96.161	96.866
Bônus Perpétuo	US\$ Dólar	8,50%	a.a -	1.291.341	0	1.291.341	19.497	1.218.180	1.237.677
<b>Total</b>				<b>2.057.001</b>	<b>2.595.352</b>	<b>4.652.353</b>	<b>759.398</b>	<b>3.874.994</b>	<b>4.634.392</b>

\* A tabela acima das informações financeiras ajustadas considera a dívida das Controladas em conjunto, SPE Macaé (CRI Macaé) é no valor de R\$20,0 milhões e SPE Mônaco (Financiamento Natal) no valor de R\$ 17,1 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)

## Anexo IV - Demonstrações Financeiras

### Demonstração de Resultados

DRE - Informações Financeiras Ajustadas	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>350.196</b>	<b>346.793</b>	<b>1,0%</b>	<b>707.897</b>	<b>705.009</b>	<b>0,4%</b>
Aluguéis	243.928	240.095	1,6%	490.744	487.894	0,6%
Linearização de Aluguel	3.093	3.392	-8,8%	10.326	7.062	46,2%
Taxa de Cessão	3.610	2.758	30,9%	4.612	5.582	-17,4%
Linearização de CDU	4.414	8.172	-46,0%	12.210	17.168	-28,9%
Estacionamento	68.578	67.848	1,1%	136.565	137.045	-0,4%
Taxa de Transferência	857	1.156	-25,9%	2.039	2.173	-6,2%
Prestação de Serviços	23.778	21.400	11,1%	47.971	42.909	11,8%
Outras	1.938	1.972	-1,7%	3.430	5.176	-33,7%
<b>(-)Impostos e Contribuições</b>	<b>(25.656)</b>	<b>(25.062)</b>	<b>2,4%</b>	<b>(52.907)</b>	<b>(51.806)</b>	<b>2,1%</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>324.540</b>	<b>321.731</b>	<b>0,9%</b>	<b>654.990</b>	<b>653.203</b>	<b>0,3%</b>
<b>Custos</b>	<b>(38.412)</b>	<b>(33.093)</b>	<b>16,1%</b>	<b>(75.232)</b>	<b>(64.686)</b>	<b>16,3%</b>
Custos com Pessoal	(6.268)	(7.601)	-17,5%	(13.005)	(15.033)	-13,5%
Diversos Serviços	(4.792)	(5.067)	-5,4%	(9.823)	(10.384)	-5,4%
Custos Condominiais	(14.305)	(9.582)	49,3%	(26.947)	(16.664)	61,7%
Custos com Fundo de Promoções	(2.303)	(2.213)	4,1%	(5.246)	(5.553)	-5,5%
Demais Custos	(10.744)	(8.630)	24,5%	(20.211)	(17.052)	18,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>286.128</b>	<b>288.638</b>	<b>-0,9%</b>	<b>579.758</b>	<b>588.517</b>	<b>-1,5%</b>
<b>Despesas com Vendas, Gerais &amp; Administrativas</b>	<b>(75.468)</b>	<b>(60.168)</b>	<b>25,4%</b>	<b>(145.291)</b>	<b>(107.934)</b>	<b>34,6%</b>
Despesas com Vendas	(36.278)	(35.807)	1,3%	(78.306)	(63.119)	24,1%
Despesas de Pessoal	(34.507)	(25.413)	35,8%	(59.025)	(46.823)	26,1%
Serviços Contratados	(1.854)	(1.450)	27,9%	(3.557)	(2.714)	31,1%
Outras Despesas	(2.829)	2.502	-213,1%	(4.403)	4.722	-193,2%
<b>Depreciação</b>	<b>(1.999)</b>	<b>(1.23)</b>	<b>61,3%</b>	<b>(346)</b>	<b>(245)</b>	<b>41,4%</b>
<b>Amortização</b>	<b>(4.043)</b>	<b>(5.282)</b>	<b>-23,5%</b>	<b>(7.929)</b>	<b>(10.567)</b>	<b>-25,0%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(108.276)</b>	<b>(29.547)</b>	<b>266,5%</b>	<b>(173.641)</b>	<b>(61.679)</b>	<b>181,5%</b>
Receitas Financeiras	133.557	749.822	-82,2%	378.158	1.344.126	-71,9%
Despesas Financeiras	(241.833)	(779.369)	-69,0%	(551.799)	(1.405.804)	-60,7%
<b>Resultado da Equivalência Patrimonial</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Outras Receitas Operacionais</b>	<b>(441.553)</b>	<b>61.361</b>	<b>-819,6%</b>	<b>(444.232)</b>	<b>53.308</b>	<b>-933,3%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(343.411)</b>	<b>254.879</b>	<b>-234,7%</b>	<b>(191.681)</b>	<b>461.401</b>	<b>-141,5%</b>
<b>Resultado Antes Tributação/Participações</b>	<b>(343.411)</b>	<b>254.879</b>	<b>-234,7%</b>	<b>(191.681)</b>	<b>461.401</b>	<b>-141,5%</b>
Provisão para IR/CSLL	(24.077)	(22.492)	7,0%	(48.361)	(51.112)	-5,4%
Impostos Diferidos	116.779	(49.116)	-337,8%	70.515	(83.439)	-184,5%
Participação de não-controladores	33.553	(30.557)	-209,8%	23.938	(43.436)	-155,1%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>(217.156)</b>	<b>152.714</b>	<b>-242,2%</b>	<b>(145.589)</b>	<b>283.414</b>	<b>-151,4%</b>

DRE - Informações Contábeis (IFRS 10/11)	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>329.441</b>	<b>327.312</b>	<b>0,7%</b>	<b>665.091</b>	<b>665.241</b>	<b>0,0%</b>
Aluguéis	228.953	225.746	1,4%	460.128	459.271	0,2%
Linearização de Aluguel	2.558	4.150	-38,4%	9.335	7.712	21,0%
Taxa de Cessão	3.359	2.761	21,7%	4.280	4.746	-9,8%
Linearização de CDU	4.088	7.355	-44,4%	11.165	16.304	-31,5%
Estacionamento	63.200	62.499	1,1%	125.942	126.093	-0,1%
Taxa de Transferência	819	1.098	-25,4%	1.934	2.031	-4,8%
Prestação de Serviços	24.152	21.892	10,3%	48.648	44.206	10,0%
Outras	2.312	1.811	27,7%	3.659	4.878	-25,0%
<b>(-)Impostos e Contribuições</b>	<b>(24.716)</b>	<b>(24.105)</b>	<b>2,5%</b>	<b>(50.968)</b>	<b>(49.780)</b>	<b>2,4%</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>304.725</b>	<b>303.207</b>	<b>0,5%</b>	<b>614.123</b>	<b>615.461</b>	<b>-0,2%</b>
<b>Custos</b>	<b>(31.629)</b>	<b>(28.228)</b>	<b>12,0%</b>	<b>(62.080)</b>	<b>(53.996)</b>	<b>15,0%</b>
Custos com Pessoal	(5.474)	(6.773)	-19,2%	(11.469)	(13.381)	-14,3%
Diversos Serviços	(4.297)	(4.409)	-2,5%	(8.664)	(9.130)	-5,1%
Custos Condominiais	(12.779)	(9.496)	34,6%	(24.203)	(16.227)	49,2%
Custos com Fundo de Promoções	(2.159)	(2.051)	5,3%	(5.003)	(5.109)	-2,1%
Demais Custos	(6.920)	(5.499)	25,9%	(12.741)	(10.149)	25,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>273.096</b>	<b>274.979</b>	<b>-0,7%</b>	<b>552.043</b>	<b>561.465</b>	<b>-1,7%</b>
<b>Despesas com Vendas, Gerais &amp; Administrativas</b>	<b>(73.002)</b>	<b>(59.059)</b>	<b>23,6%</b>	<b>(140.119)</b>	<b>(105.288)</b>	<b>33,1%</b>
Despesas com Vendas	(33.897)	(34.750)	-2,5%	(73.253)	(60.579)	20,9%
Despesas de Pessoal	(34.503)	(25.413)	35,8%	(59.010)	(46.823)	26,0%
Serviços Contratados	(1.835)	(1.434)	27,9%	(3.524)	(2.683)	31,4%
Outras Despesas	(2.767)	2.538	-209,0%	(4.332)	4.797	-190,3%
<b>Depreciação</b>	<b>(1.47)</b>	<b>(122)</b>	<b>20,1%</b>	<b>(294)</b>	<b>(245)</b>	<b>20,0%</b>
<b>Amortização</b>	<b>(4.042)</b>	<b>(5.280)</b>	<b>-23,5%</b>	<b>(7.927)</b>	<b>(10.564)</b>	<b>-25,0%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(108.457)</b>	<b>(28.489)</b>	<b>280,7%</b>	<b>(173.239)</b>	<b>(59.531)</b>	<b>191,0%</b>
Receitas Financeiras	133.133	749.530	-82,2%	377.448	1.343.588	-71,9%
Despesas Financeiras	(241.590)	(778.019)	-68,9%	(550.687)	(1.403.119)	-60,8%
<b>Resultado da Equivalência Patrimonial</b>	<b>(7.233)</b>	<b>(75.505)</b>	<b>-90,4%</b>	<b>1.526</b>	<b>(68.006)</b>	<b>-102,2%</b>
<b>Outras Receitas Operacionais</b>	<b>(429.566)</b>	<b>188.735</b>	<b>-327,6%</b>	<b>(432.245)</b>	<b>180.550</b>	<b>-339,4%</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(349.351)</b>	<b>295.259</b>	<b>-218,3%</b>	<b>(200.255)</b>	<b>498.381</b>	<b>-140,2%</b>
<b>Resultado Antes Tributação/Participações</b>	<b>(349.351)</b>	<b>295.259</b>	<b>-218,3%</b>	<b>(200.255)</b>	<b>498.381</b>	<b>-140,2%</b>
Provisão para IR/CSLL	(21.767)	(20.381)	6,8%	(43.819)	(46.547)	-5,9%
Impostos Diferidos	120.383	(91.665)	-231,3%	74.496	(125.106)	-159,5%
Participação de não-controladores	33.579	(30.500)	-210,1%	23.989	(43.314)	-155,4%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>(217.156)</b>	<b>152.714</b>	<b>-242,2%</b>	<b>(145.589)</b>	<b>283.414</b>	<b>-151,4%</b>

### Balanço Patrimonial (Ativo):

Balanço Patrimonial (R\$ mil)									
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas			
	2T17	1T17	%	2T17	1T17	2T17	1T17	%	
<b>Ativos</b>									
<b>Circulante</b>									
Disponibilidades	41.875	36.601	14,4%	1.484	1.005	43.359	37.606	15,3%	
Contas a Receber	355.535	364.369	-2,4%	14.726	16.454	370.261	380.823	-2,8%	
Títulos e Valores Mobiliários	2.157.073	391.914	450,4%	10.882	8.555	2.167.955	400.469	441,4%	
Instrumentos Derivativos	349.459	259.862	34,5%	-	-	349.459	259.862	34,5%	
Impostos a Recuperar	78.206	97.022	-19,4%	984	(1.663)	79.190	95.359	-17,0%	
Adiantamentos	17.695	17.448	1,4%	980	960	18.675	18.408	1,5%	
Despesas Antecipadas	8.316	5.083	63,6%	(7)	14.343	8.309	19.426	-57,2%	
Outros Valores a Receber	24.889	41.455	-40,0%	(10.360)	(36.308)	14.529	5.147	182,3%	
<b>Total</b>	<b>3.033.048</b>	<b>1.213.754</b>	<b>149,9%</b>	<b>18.689</b>	<b>3.346</b>	<b>3.051.737</b>	<b>1.217.100</b>	<b>150,7%</b>	
<b>Não Circulante</b>									
Clientes	92.976	93.195	-0,2%	5.481	5.572	98.457	98.767	-0,3%	
Depósitos e cauções	51.757	56.197	-7,9%	500	500	52.257	56.697	-7,8%	
Impostos a Recuperar	18.054	19.490	-7,4%	-	2.125	18.054	21.615	0,0%	
Impostos Diferidos	-	-	-	-	-	-	26.175	-	
Instrumentos Derivativos	683	64.192	-98,9%	-	-	683	64.192	-98,9%	
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.547	5.435	2,1%	(5.547)	(5.435)	-	-	0,0%	
Débito de Controladas e Coligadas	38.464	36.671	4,9%	(38.464)	(36.671)	-	-	-	
Outros	28.882	27.536	4,9%	(6.197)	3	22.685	27.539	-17,6%	
<b>Total</b>	<b>236.363</b>	<b>302.716</b>	<b>-21,9%</b>	<b>(44.227)</b>	<b>(7.731)</b>	<b>192.136</b>	<b>294.985</b>	<b>-34,9%</b>	
<b>Permanente</b>									
Investimentos	554.962	559.516	-0,8%	(554.962)	(559.516)	-	-	-	
Propriedade para Investimento	16.831.424	17.205.211	-2,2%	775.456	787.320	17.606.880	17.992.531	-2,1%	
Imobilizado	10.604	10.609	0,0%	-	-	10.604	10.609	0,0%	
Intangível	66.781	67.006	-0,3%	10	9	66.791	67.015	-0,3%	
<b>Total</b>	<b>17.463.771</b>	<b>17.842.342</b>	<b>-2,1%</b>	<b>220.504</b>	<b>227.813</b>	<b>17.684.275</b>	<b>18.070.155</b>	<b>-2,1%</b>	
<b>Total Ativo</b>	<b>20.733.182</b>	<b>19.358.812</b>	<b>7,1%</b>	<b>194.966</b>	<b>223.428</b>	<b>20.928.148</b>	<b>19.582.240</b>	<b>6,9%</b>	

## Balanco Patrimonial (Passivo)

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	2T17	1T17	%	2T17	1T17	2T17	1T17	%
<b>Passivos</b>								
<b>Circulante</b>								
Empréstimos e Financiamentos	2.051.944	754.833	171,8%	5.057	4.565	2.057.001	759.398	170,9%
Fornecedores	33.678	30.780	9,4%	2.981	2.874	36.660	33.653	8,9%
Impostos e contribuições a recolher	40.681	45.783	-11,1%	2.831	2.815	43.512	48.598	-10,5%
Salários e Encargos Sociais	23.912	16.026	49,2%	310	276	24.222	16.302	48,6%
Dividendos obrigatórios a Pagar	41.024	41.024	-	0	-	41.024	41.023	0,0%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	5.795	5.729	1,2%	33	59	5.828	5.788	0,7%
Adiantamentos de Clientes	17.256	13.058	32,1%	747	767	18.004	13.825	30,2%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	12.004	11.972	0,3%	0	0	12.004	11.972	0,3%
Instrumentos Derivativos	274.882	265.128	3,7%	0	0	274.882	265.128	3,7%
Receita Diferida	19.410	22.080	-12,1%	2.910	3.297	22.319	25.377	-12,0%
Outros valores a pagar	6.468	5.934	9,0%	1.015	1.099	7.483	7.033	6,4%
<b>Total</b>	<b>2.527.054</b>	<b>1.212.347</b>	<b>108,4%</b>	<b>15.885</b>	<b>15.750</b>	<b>2.542.939</b>	<b>1.228.097</b>	<b>107,1%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Empréstimos e Financiamentos	2.563.331	3.841.025	-33,3%	32.020	33.969	2.595.352	3.874.994	-33,0%
Fornecedores	0	475	-100,0%	-	-	0	475	-100,0%
Provisão para Contingências	55.177	49.284	12,0%	86	24	55.264	49.309	12,1%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	77.442	77.219	0,3%	666	666	78.107	77.885	0,3%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	256.936	269.337	-4,6%	-	-	256.936	269.337	-4,6%
Instrumentos Derivativos	30.740	37.147	-17,2%	-	-	30.740	37.147	-17,2%
Impostos Diferidos	3.421.143	3.541.528	-3,4%	199.279	196.849	3.620.422	3.738.377	-3,2%
Receita Diferida	60.527	61.184	-1,1%	2.039	2.258	62.566	63.442	-1,4%
Empréstimos de Empresas Ligadas	13.900	13.713	1,4%	(13.900)	(13.713)	0	0	-
Outros Valores a Pagar	24.393	8.884	271,27%	(24.393)	0	0	8.884	-100,0%
<b>Total</b>	<b>6.503.589</b>	<b>7.899.796</b>	<b>-17,7%</b>	<b>195.797</b>	<b>220.052</b>	<b>6.699.387</b>	<b>8.119.850</b>	<b>-17,5%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>								
<b>Participação dos Minoritários</b>	<b>688.188</b>	<b>735.533</b>	<b>-6,4%</b>	<b>(42.658)</b>	<b>(38.320)</b>	<b>645.529</b>	<b>697.213</b>	<b>-7,4%</b>
Capital Social	10.392.893	7.251.504	43,3%	-	-	10.392.893	7.251.504	43,3%
Reservas de Capital	226.633	210.036	7,9%	-	0	226.633	210.036	7,9%
Reservas de Lucro	643.996	2.049.329	-68,6%	25.942	25.944	669.938	2.075.273	-67,7%
Ações em tesouraria	(20.573)	(20.573)	-	-	-	(20.573)	(20.573)	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(145.589)	71.567	-303,4%	-	-	(145.589)	71.567	-303,4%
Custos com Captações de Recursos	(83.009)	(50.727)	-	-	-	(83.009)	(50.727)	63,6%
<b>Total</b>	<b>11.702.539</b>	<b>10.246.669</b>	<b>14,2%</b>	<b>(16.717)</b>	<b>(12.376)</b>	<b>11.685.822</b>	<b>10.234.293</b>	<b>14,2%</b>
<b>Total Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>20.733.182</b>	<b>19.358.812</b>	<b>7,1%</b>	<b>194.966</b>	<b>223.428</b>	<b>20.928.148</b>	<b>19.582.240</b>	<b>6,9%</b>

## Fluxo de Caixa:

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Informações Financeiras Ajustadas	
	2T17	2T17- IFRS 10/11
<b>Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia</b>	<b>(169.527)</b>	<b>(169.578)</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>636.879</b>	<b>615.981</b>
Depreciações e amortizações	8.275	8.221
Atualização de empréstimos e financiamentos	224.996	224.034
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(38.645)	(38.150)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(25.689)	(23.533)
Remuneração baseada em opções de ações	24.427	24.427
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(14.393)	(14.393)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(70.515)	(74.496)
Varição no valor justo das propriedades para investimento	441.693	429.536
Equivalência patrimonial	0	(1.526)
Provisão para crédito de liquidação duvidos	86.730	81.861
<b>(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos</b>	<b>2.440</b>	<b>(7.217)</b>
Contas a receber	(1.179)	(2.215)
Impostos a recuperar	30.525	29.303
Adiantamentos	159	176
Despesas antecipadas	(3.060)	(3.061)
Depósitos e cauções	4.315	4.324
Instrumentos Derivativos	(26.771)	(26.771)
Fornecedores	(962)	(709)
Impostos e contribuições a recolher	(4.418)	5.569
Salários e encargos sociais	(19.336)	(19.340)
Receita diferida	(85)	177
Provisão para contingências	8.863	8.802
Imposto de renda e contribuição social pagos	13.067	(16.063)
Outros	1.322	12.591
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais</b>	<b>469.792</b>	<b>439.186</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	<b>(1.763.151)</b>	<b>(1.745.987)</b>
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	(1.769.346)	(1.766.012)
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizado	(7.684)	(7.631)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(93.121)	(92.306)
Venda de propriedade para investimento	107.000	107.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	0	(333)
Operação com partes relacionadas	0	(1.804)
Dividendos recebidos	0	15.099
<b>Fluxos de caixa das atividade de financiamentos</b>	<b>1.313.503</b>	<b>1.326.958</b>
Obtenção de empréstimos	0	0
Pagamento de empréstimos	(415.300)	(411.776)
Aumento de capital	1.798.907	1.798.907
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(70.104)	(60.173)
<b>Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>20.145</b>	<b>20.157</b>
<b>Disponibilidades e valores equivalentes no início do período</b>	<b>23.214</b>	<b>21.718</b>
<b>Disponibilidades e valores equivalentes no final do período</b>	<b>43.359</b>	<b>41.875</b>
<b>Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>20.145</b>	<b>20.157</b>

## Indicadores Financeiros (Trimestre):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	2T17	2T16	%	2T17	2T16	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>329.441</b>	<b>327.312</b>	<b>0,7%</b>	<b>350.196</b>	<b>346.793</b>	<b>1,0%</b>
(-) Prestação de Serviços	(24.152)	(21.892)	10,3%	(23.778)	(21.400)	11,1%
(-) Custos	(31.629)	(28.228)	12,0%	(38.412)	(33.093)	16,1%
(+) Debêntures do Araguaia	-	1.925	-100,0%	-	1.925	-100,0%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.683)	(2.355)	13,9%	(2.683)	(2.355)	13,9%
<b>NOI</b>	<b>270.977</b>	<b>276.762</b>	<b>-2,1%</b>	<b>285.323</b>	<b>291.870</b>	<b>-2,2%</b>
<i>Margem %</i>	<i>88,8%</i>	<i>90,6%</i>	<i>-1,9 p.p</i>	<i>87,4%</i>	<i>89,7%</i>	<i>-2,3 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	2T17	2T16	%	2T17	2T16	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>304.725</b>	<b>303.207</b>	<b>0,5%</b>	<b>324.540</b>	<b>321.731</b>	<b>0,9%</b>
(-) Custos e Despesas	(108.820)	(92.689)	17,4%	(118.122)	(98.666)	19,7%
(+) Depreciação e Amortização	4.189	5.402	-22,4%	4.242	5.405	-21,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	(429.566)	188.735	-327,6%	(441.553)	61.361	-819,6%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	(7.233)	(75.505)	-90,4%	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>(236.705)</b>	<b>329.150</b>	<b>-171,9%</b>	<b>(230.893)</b>	<b>289.831</b>	<b>-179,7%</b>
(-) Propriedades para Investimento	429.536	(189.023)	(189,023)	441.693	(61.650)	-816,5%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de impost.	15.414	84.067	-	-	-	-
(+) Debêntures do Araguaia	-	1.925	-100,0%	-	1.925	-100,0%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>208.245</b>	<b>226.119</b>	<b>-7,9%</b>	<b>210.800</b>	<b>230.106</b>	<b>-8,4%</b>
<i>Margem %</i>	<i>68,3%</i>	<i>74,6%</i>	<i>-6,2 p.p</i>	<i>65,0%</i>	<i>71,5%</i>	<i>-6,5 p.p</i>

	2T17			2T16			%		
<b>Lucro/prejuízo Líquido</b>	<b>(217.156)</b>	<b>152.714</b>	<b>-242,2%</b>	<b>(217.156)</b>	<b>152.714</b>	<b>-242,2%</b>			
(+) Depreciação e Amortização	4.189	5.402	-22,4%	4.242	5.405	-21,5%			
<b>FFO</b>	<b>(212.967)</b>	<b>158.116</b>	<b>-234,7%</b>	<b>(212.914)</b>	<b>158.119</b>	<b>-234,7%</b>			
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	-	(134.166)	-	-	(134.166)	-			
(+) Swap a Mercado (MTM)	(2.080)	32.909	-106,3%	(2.080)	32.909	-106,3%			
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	(119.609)	95.907	-224,7%	(116.004)	53.358	-317,4%			
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	15.414	84.067	-	-	-	-			
(+) Propriedades para Investimento	429.536	(189.023)	-327,2%	441.693	(61.650)	-816,5%			
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	(47.233)	19.988	-336,3%	(47.233)	19.988	-336,3%			
<b>FFO Ajustado</b>	<b>63.061</b>	<b>67.798</b>	<b>-7,0%</b>	<b>63.462</b>	<b>68.558</b>	<b>-7,4%</b>			
<i>Margem %</i>	<i>20,7%</i>	<i>22,4%</i>	<i>-1,7 p.p</i>	<i>19,6%</i>	<i>21,3%</i>	<i>-1,8 p.p</i>			

## Indicadores Financeiros (Acumulado):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	6M17	6M16	%	6M17	6M16	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>665.091</b>	<b>665.241</b>	<b>0,0%</b>	<b>707.897</b>	<b>705.009</b>	<b>0,4%</b>
(-) Prestação de Serviços	(48.648)	(44.206)	10,0%	(47.971)	(42.909)	11,8%
(-) Custos	(62.080)	(53.996)	15,0%	(75.232)	(64.686)	16,3%
(+) Debêntures do Araguaia	1.689	4.070	-58,5%	1.689	4.070	-58,5%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(5.413)	(4.749)	14,0%	(5.412)	(4.749)	14,0%
<b>NOI</b>	<b>550.639</b>	<b>566.360</b>	<b>-2,8%</b>	<b>580.971</b>	<b>596.735</b>	<b>-2,6%</b>
Margem %	89,3%	91,2%	-1,9 p.p	88,0%	90,1%	-2,1 p.p

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	6M17	6M16	%	6M17	6M16	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>614.123</b>	<b>615.461</b>	<b>-0,2%</b>	<b>654.990</b>	<b>653.203</b>	<b>0,3%</b>
(-) Custos e Despesas	(210.420)	(170.093)	23,7%	(228.798)	(183.432)	24,7%
(+) Depreciação e Amortização	8.221	10.809	-23,9%	8.275	10.812	-23,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	(432.245)	180.550	-339,4%	(444.232)	53.308	-933,3%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	1.526	(68.006)	-102,2%	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>(18.795)</b>	<b>568.720</b>	<b>-103,3%</b>	<b>(9.765)</b>	<b>533.891</b>	<b>-101,8%</b>
(-) Propriedades para Investimento	429.536	(189.023)	-327%	441.693	(61.650)	-816,5%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	15.414	84.067	-	-	-	-
(+) Debêntures do Araguaia	1.689	4.070	-58,5%	1.689	4.070	-58,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>427.844</b>	<b>467.835</b>	<b>-8,5%</b>	<b>433.617</b>	<b>476.311</b>	<b>-9,0%</b>
Margem %	69,7%	76,0%	-6,3 p.p	66,2%	72,9%	-6,7 p.p

	6M17			6M16			%
	6M17	6M16	%	6M17	6M16	%	
<b>Lucro/prejuízo Líquido</b>	<b>(145.589)</b>	<b>283.414</b>	<b>-151,4%</b>	<b>(145.589)</b>	<b>283.414</b>	<b>-151,4%</b>	
(+) Depreciação e Amortização	8.221	10.809	-23,9%	8.275	10.812	-23,5%	
<b>FFO</b>	<b>(137.368)</b>	<b>294.223</b>	<b>-146,7%</b>	<b>(137.314)</b>	<b>294.226</b>	<b>-146,7%</b>	
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	-	(268.425)	-100,0%	-	(268.425)	-100,0%	
(+) Swap a Mercado (MTM)	(14.393)	23.926	-160,2%	(14.393)	23.926	-160,2%	
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	(68.704)	135.426	-150,7%	(64.724)	93.759	-169,0%	
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	15.414	84.067	-	-	-	-	
(+) Propriedades para Investimento	429.536	(189.023)	-327,2%	441.693	(61.650)	-816,5%	
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	(47.233)	19.988	-336,3%	(47.233)	19.988	-336,3%	
<b>FFO Ajustado</b>	<b>177.252</b>	<b>100.182</b>	<b>76,9%</b>	<b>178.029</b>	<b>101.824</b>	<b>74,8%</b>	
Margem %	28,9%	16,3%	12,6 p.p	27,2%	15,6%	11,6 p.p	