

BRMALLS

Relatório de Resultados

4T15

Relações com Investidores:

Frederico Villa
CFO e DRI

Derek Tang
Gerente

Camilla Daher
Coordenadora

Renato Campos
Especialista

Teleconferência 4T15:

Português

15 de março de 2016
10:00 horas (horário de Brasília)
Tel: +55 11 3127-4971

Inglês

15 de março de 2016
11:00 horas (horário de Brasília)
Tel: +55 11 3127-4971

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



A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO QUARTO TRIMESTRE DE 2015

Rio de Janeiro, 14 de março de 2016 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2015 (4T15).

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. A BRMALLS possui 2 projetos greenfield e 6 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.784,3 mil m² e o ABL próprio para 1.060,7 mil m² até 2019, um crescimento de 8,9% e 10,7%, respectivo, 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 e/ou comercialização para 42 shoppings.

Destaques do Quarto Trimestre de 2015 e Eventos Subsequentes:

- A **receita líquida** no trimestre totalizou **R\$404,2 milhões**, em linha com o mesmo período do ano anterior. No ano de 2015 tivemos um crescimento de 3,7% em relação a 2014 somando **R\$1.446,8 milhões**. **Excluindo o efeito das vendas de participação nos últimos 12 meses, a receita líquida cresceu 6,4% no ano.**
- O **NOI** totalizou **R\$384,6 milhões** no 4T15, um crescimento de 0,7% sobre o NOI do 4T14, registrando uma margem de 92,6% no trimestre. Encerramos o ano de 2015 totalizando **R\$1.348,0 milhões**, crescimento de 3,9%, em relação a 2014 com margem de 91,8%. No ano, nosso NOI mesmos shoppings cresceu 6,2%.
- O **EBITDA ajustado** registrou **R\$330,8 milhões** no trimestre com margem de 81,8%. No ano de 2015 encerramos com um EBITDA ajustado de **R\$1.152,8 milhões**. A margem EBITDA em 2015 foi de 79,7%. **Se excluirmos o efeito das vendas de participação ao longo de 2014, o EBITDA cresceu 3,4% no trimestre e 5,8% no ano.**
- Nesse trimestre o **FFO ajustado** foi de **R\$129,6 milhões**. No ano, o FFO ajustado somou **R\$413,2 milhões**.
- O **aluguel mesmas lojas** alcançou **6,4%** no trimestre e **7,3%** no ano de 2015 enquanto as **vendas mesmas lojas** cresceram **0,9%** no 4T15 e **3,0%** no ano.
- Encerramos o 4T15 com a **taxa de ocupação** dos nossos shoppings em **96,9%**. Apesar da deterioração do cenário macroeconômico, aumentamos nossa taxa de ocupação em 0,1 p.p quando comparado ao 3T15.
- No 4T15 a **inadimplência líquida** foi de **1,9%**, a menor taxa do ano e uma melhora de 0,7p.p quando comparado ao 3T15. Os **pagamentos em atraso** atingiram **5,6%** no 4T15, uma redução de 0,9 p.p. em relação ao 3T15.
- Em janeiro de 2016 captamos um empréstimo por meio de **linha 4131** com o banco J.P. Morgan no montante de **US\$50,0 milhões** com prazo de 2 anos. A taxa do financiamento é de 3,625% a.a. em dólar (USD), o pagamento de juros será semestral e o principal será amortizado no vencimento. Esta dívida foi totalmente protegida (hedge do principal e juros) através de um full swap a 107,4% CDI a.a.

*Shoppings vendidos nos últimos 12 meses: Center Shopping, West Shopping, 44% do Shopping Paralela, Mueller e Fashion Mall.



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

	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Receita Líquida	404.196	404.169	0,0%	1.446.753	1.395.165	3,7%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	37.425	45.808	-18,3%	179.296	179.248	0,0%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (% Rec. Bruta)	8,5%	10,5%	-2,0 p.p.	11,4%	11,9%	-0,4 p.p.
NOI	384.646	382.122	0,7%	1.347.970	1.297.303	3,9%
<i>margem %</i>	92,6%	93,1%	-0,5 p.p.	91,8%	91,8%	0,0 p.p.
Lucro Bruto	373.373	375.253	-0,5%	1.327.853	1.280.341	3,7%
<i>margem %</i>	92,4%	92,8%	-0,5 p.p.	91,8%	91,8%	0,0 p.p.
EBITDA	236.063	609.121	-61,2%	1.451.459	1.737.885	-16,5%
EBITDA Ajustado	330.781	334.478	-1,1%	1.152.781	1.120.367	2,9%
<i>margem %</i>	81,8%	82,8%	-1,0 p.p.	79,7%	80,3%	-0,7 p.p.
Lucro Líquido	40.561	156.028	-74,0%	18.701	500.460	-96,3%
Lucro Líquido Ajustado	127.009	139.697	-9,1%	402.944	439.874	-8,4%
<i>margem %</i>	31,4%	34,6%	-3,1 p.p.	27,9%	31,5%	-3,8 p.p.
FFO	43.138	158.524	-72,8%	28.936	510.647	-94,3%
FFO Ajustado	129.586	142.193	-8,9%	413.179	450.062	-8,2%
<i>margem %</i>	32,1%	35,2%	-3,1 p.p.	28,6%	32,3%	-3,7 p.p.

Destaques Operacionais

	4T15	4T14	%	2015	2014	%
ABL Total (m²)	1.638.072	1.690.953	-3,1%	1.638.072	1.690.953	-3,1%
ABL Próprio (m²)	957.916	987.404	-3,0%	957.916	987.404	-3,0%
Vendas Mesmas Lojas	0,9%	6,5%	-5,6 p.p.	3,0%	6,5%	-3,5 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões)	6.918	7.193	-3,8%	22.532	22.981	-2,0%
Vendas / m²	1.537	1.577	-2,5%	1.249	1.277	-2,2%
Aluguel Mesmas Lojas	6,4%	7,2%	-0,7 p.p.	7,3%	7,9%	-0,6 p.p.
Aluguel / m²	109	106	3,0%	95	94	1,4%
NOI / m²	137	131	4,1%	137	114	19,9%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,3%	9,7%	0,6 p.p.	10,9%	10,4%	0,5 p.p.
(+) Aluguel (% vendas)	6,8%	6,4%	0,5 p.p.	6,7%	6,5%	0,1 p.p.
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	3,5%	3,3%	0,2 p.p.	4,2%	3,9%	0,3 p.p.
Ocupação (média trimestral)	96,9%	97,4%	-0,4 p.p.	97,0%	97,4%	-0,3 p.p.
Inadimplência Líquida	1,9%	0,8%	1,1 p.p.	3,2%	1,5%	1,7 p.p.
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	5,6%	4,1%	1,5 p.p.	6,7%	3,9%	2,8 p.p.
Turnover das lojas	4,6%	5,2%	-0,6 p.p.	4,6%	5,2%	-0,6 p.p.
Leasing Spread (renovações)	17,6%	29,0%	-11,4 p.p.	16,3%	23,7%	-7,3 p.p.
Leasing Spread (novos contratos)	6,2%	19,6%	-13,4 p.p.	6,7%	17,6%	-10,9 p.p.

Indicadores de Mercado

	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Número Total de Ações (-) ações em tesouraria	462.671.599	459.540.434	0,7%	462.671.599	459.540.434	0,7%
Preço Médio da Ação (R\$)	12,04	17,07	-29,4%	13,98	17,82	-21,5%
Preço Final da Ação (R\$)	11,10	15,97	-30,5%	11,10	15,97	-30,5%
Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões)	5.136	7.340	-30,0%	5.136	7.340	-30,0%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	42,1	57,0	-26,1%	44,9	49,20	-8,7%
Número de Negócios Médio	13.227	10.733	23,2%	10.110	6.037	67,5%
Dólar(US\$) Final	3,90	2,66	46,6%	3,90	2,66	46,6%
Dívida Líquida (R\$ milhões)	4.919,2	4.490,3	9,6%	4.919,2	4.490,3	9,6%
NOI por ação	0,83	0,83	0,0%	2,91	2,82	3,2%
Propriedade para Investimento	18.610.757	18.262.982	1,9%	18.610.757	18.262.982	1,9%



Comentários da Administração:

Iniciamos 2015 com a consciência de que esse seria um ano de grandes desafios, ainda maiores do que os vivenciados em 2014. Somado a crise econômica, tivemos a crise política sem precedentes, refletindo um ano no qual foi necessário um enorme esforço para alcançarmos os nossos objetivos. Apesar do ambiente difícil, utilizamos o nosso diferencial de adaptabilidade demonstrando o nosso foco e capacidade em transformar desafios em resultados. Assim como no terceiro trimestre de 2015, alcançamos o maior patamar do indicador de NOI/m² e Aluguel/m² em um quarto trimestre, respectivamente R\$137/m² e R\$109/m².

Na métrica de crescimento de NOI mesmos shoppings, apresentamos um aumento de 6,2% ao longo do ano de 2015. Totalizamos R\$22,5 bilhões de vendas totais no ano, o que significou um crescimento de 3,2% frente a 2014, também desconsiderando as vendas de participações. Conseguimos manter a margem NOI e margem EBITDA em níveis altíssimos comparado com outros anos e mais uma vez somos a empresa com as maiores margens da indústria.

Como nos demais trimestres de 2015, as vendas em nossos shoppings foram impactadas principalmente por uma performance abaixo da média no segmento de eletroeletrônicos. Ao longo do ano, tivemos uma importante contribuição do segmento de lazer que vem se mostrando resiliente mesmo com a desaceleração do varejo. No ano de 2015, essa performance demonstrou ainda mais a dominância do nosso portfólio e a competência em atrair pessoas como um destino de lazer e serviços e não somente de compras, sendo esse, um grande diferencial dos shoppings versus o varejo tradicional de ruas.

Continuamos acreditando em nossa estratégia de crescimento, porém cada vez mais atentos as dificuldades e desafios impostos pelo atual cenário econômico e político brasileiro. Os trabalhos de aprovação dos projetos greenfields e expansões continuam em andamento, e conforme tivermos sucesso com as aprovações necessárias analisaremos todos os projetos baseados em seu desempenho comercial e no cenário macroeconômico, e apenas assim prosseguiremos com as obras.

Temos uma visão de que o ano de 2016 será ainda mais desafiador do que foi 2015, porém, acreditamos que são épocas difíceis que fortalecem as companhias e que permitem que as empresas excelentes consigam se destacar frente as demais. De forma a preparar ainda mais os nossos shoppings para o ano de 2016, trataremos grandes eventos inéditos com parcerias com os licenciados de maior sucesso no momento como por exemplo: Frozen, Star Wars, Luna, Peppa Pig dentre outros. Além dos licenciamentos, faremos eventos de liquidações segmentadas, alguns projetos pilotos com ações de trade marketing e treinamento junto aos lojistas.

Temos o sonho de ser a maior e melhor companhia de shoppings do mundo e nossas ações e decisões são tomadas com base em um planejamento de longo prazo. Acreditamos que o Brasil passa por um ciclo econômico desfavorável e que no momento em que o país voltar a crescer, estaremos mais fortes e preparados para retomarmos nossos patamares históricos de crescimento.



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 4º trimestre de 2014. 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 4T15

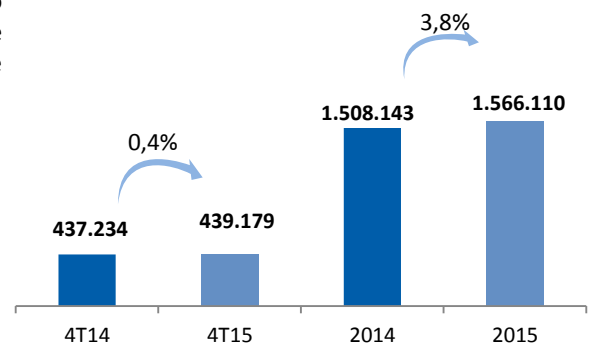
Receita Bruta:

No 4T15, a receita bruta totalizou R\$439,2 milhões, apresentando um crescimento de 0,4% em relação ao mesmo período no ano anterior. No ano, a linha de receita bruta acumulou R\$1.566,1 milhões, um aumento de 3,8% em relação ao ano de 2014. O aumento da receita bruta no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

Aluguel Mínimo

Em relação a aluguel mínimo, totalizamos R\$211,3 milhões no trimestre. No ano, o aluguel mínimo alcançou R\$834,8 milhões, crescimento de 2,7%. Excluindo as vendas de participação, esta linha de receita cresceu 5,1% no trimestre e 6,7% no ano.

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



Mall & Mídia

Registramos uma receita de Mall & Mídia no valor de R\$67,7 milhões no 4T15, um crescimento de 7,4% em relação ao 4T14. No ano, chegamos a R\$183,7 milhões, crescimento de 4,7%.

Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual somou R\$27,4 milhões no 4T15 e R\$78,1 milhões no ano. A desaceleração ocorreu principalmente pela piora do cenário macroeconômico que impactou as vendas no período.

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

	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Aluguel Mínimo	211.299	217.264	-2,7%	834.774	813.014	2,7%
Aluguel Percentual	27.394	29.325	-6,6%	78.120	82.528	-5,3%
Mall & Mídia	67.668	62.995	7,4%	183.708	175.381	4,7%
Estacionamento	83.446	77.667	7,4%	288.571	260.062	11,0%
Prestação de Serviços	23.858	26.691	-10,6%	98.420	95.369	3,2%
Taxa de Cessão	16.412	18.189	-9,8%	60.368	64.891	-7,0%
Taxa de Transferência	5.948	3.268	82,0%	12.801	9.644	32,7%
Outras	3.154	1.835	71,9%	9.349	7.254	28,9%
Receita Bruta	439.179	437.234	0,4%	1.566.110	1.508.143	3,8%

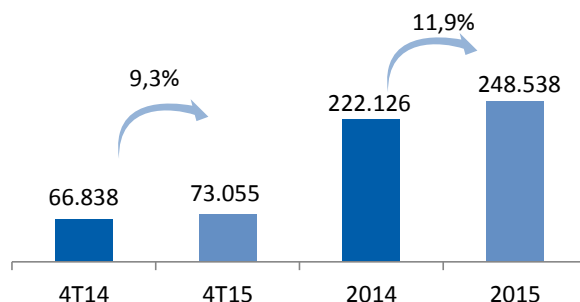


Estacionamento

No quarto trimestre de 2015, a receita de estacionamento foi uma das linhas de receita que mais cresceu, aumentando em R\$5,8 milhões, ou 7,4%, em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$83,4 milhões. No ano, a receita de estacionamento cresceu 11,0% alcançando R\$288,6 milhões.

No trimestre, o NOI de estacionamento foi de R\$73,1 milhões, um aumento de 9,3% ou R\$6,2 milhões, totalizando uma margem de 87,5%.

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



Prestação de Serviços

Totalizamos R\$23,9 milhões em receita de prestação de serviços no quarto trimestre e R\$98,4 milhões no ano.

Taxa de Transferência

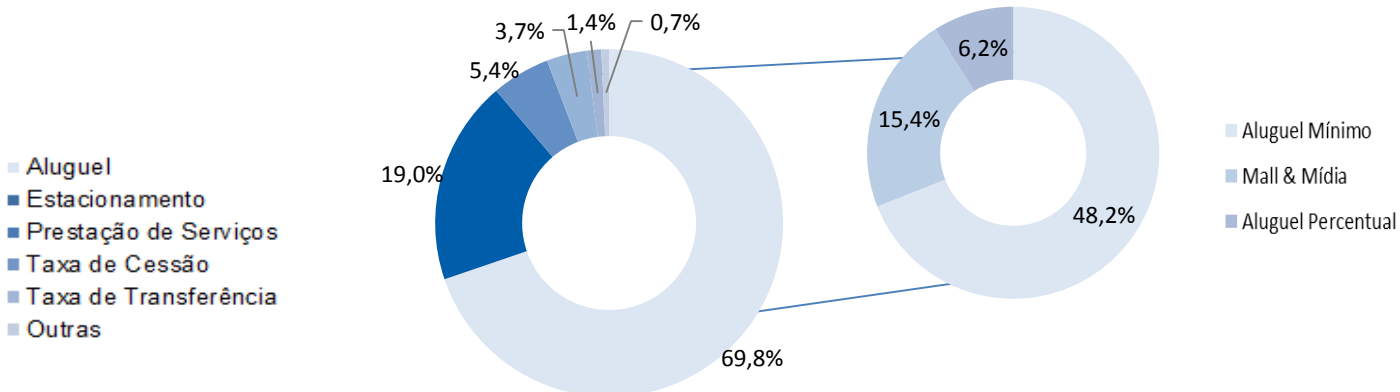
Observamos um total de R\$5,9 milhões, um aumento de 82,0% em comparação ao 4T14. A manutenção da taxa de ocupação e leasing spread a patamares saudáveis, demonstra a atratividade do nosso portfólio e nossa capacidade em repor e renovar o mix de lojas em nossos shoppings.

Outras Receitas

No 4T15, a linha de outras receitas totalizou R\$3,2 milhões, 71,9% a mais que no mesmo período do ano anterior. A volatilidade dessa linha pode ser explicada pela realização de uma receita extraordinária, multas rescisórias ou despesas anteriormente realizadas que foram recuperadas.

Taxa de Cessão

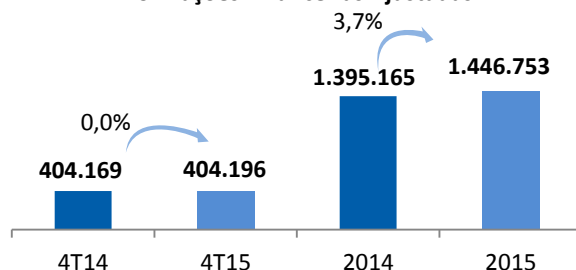
No 4T15 a taxa de cessão totalizou R\$16,4 milhões e R\$60,4 milhões em 2015.



Receita Líquida:

Fechamos com um total de R\$404,2 milhões no trimestre. No ano de 2015, a receita líquida totalizou R\$1.446,8 milhões, valor 3,7% superior a 2014. Excluindo efeito das nossas vendas de participação nos últimos 12 meses, a receita líquida cresceu 3,7% no trimestre e 6,4% no ano.

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



Custos:

No trimestre, a linha de custos totalizou R\$30,8 milhões. No ano, os custos somaram R\$118,9 milhões. As principais variações no custo foram devidas a:

Custos com Pessoal

A linha de custos com pessoal teve queda de 4,5% no 4T15 em relação ao mesmo período do ano anterior.

Custos Condominiais

Observamos uma redução de 21,2% na linha de custos condominiais, totalizando R\$6,8 milhões no trimestre. A redução pode ser explicada principalmente pelo custo gerado em 2014 por parte de ativos que foram vendidos.

Demais Custos

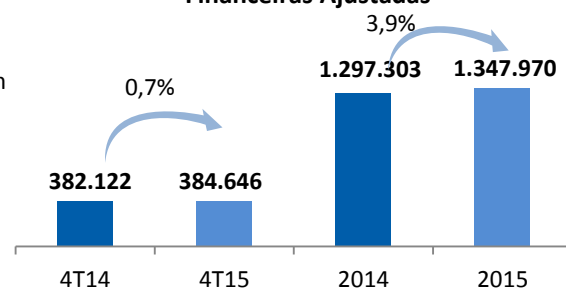
A linha de demais custos totalizou R\$8,2 milhões no 4T15, aumento de 64,5%. O aumento pode ser explicado principalmente por custos não recorrentes relativos a acordos e indenizações.

NOI:

No último trimestre de 2015, apresentamos um NOI de R\$384,6 milhões, um aumento de 0,7% em relação ao 4T14. No mesmo período, a margem NOI atingiu 92,6%.

O NOI acumulado no ano de 2015 totalizou R\$1.348,0 milhões, um crescimento de R\$50,7 milhões ou 3,9% no período.

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



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

	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Receita Bruta	439.179	437.234	0,4%	1.566.110	1.508.143	3,8%
(-) Prestação de Serviços	(23.858)	(26.691)	-10,6%	(98.420)	(95.369)	3,2%
(-) Custos	(30.823)	(28.916)	6,6%	(118.900)	(114.824)	3,5%
(+) Debêntures do Araguaia	2.536	2.885	-12,1%	9.368	8.563	9,4%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.388)	(2.390)	-0,1%	(10.188)	(9.210)	10,6%
NOI	384.646	382.122	0,7%	1.347.970	1.297.303	3,9%
Margem %	92,6%	93,1%	-0,5 p.p.	91,8%	91,8%	0,0 p.p.



Na métrica de crescimento de NOI mesmos shoppings, apresentamos um aumento de 4,3% no 4T15 e 6,2% em 2015 quando comparado ao mesmo período do ano de 2015. Os 40 shoppings administrados pela Companhia foram responsáveis por 93,6% do NOI total no trimestre. Os nossos top 10 ativos em termos de NOI, representaram 52,8% do NOI total da companhia no 4T15.

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

	NOI 4T15	Vendas 4T15	NOI 2015	Vendas 2015
1 Plaza Niterói	38.257	331.380	131.469	1.056.926
2 Shopping Tijuca	30.118	280.822	111.380	903.541
3 NorteShopping	26.546	480.322	94.333	1.492.425
4 Shopping Tamboré	21.988	193.638	71.109	635.898
5 Center Shopping Uberlândia	17.187	217.546	62.086	712.091
6 Catuai Shopping Londrina	16.659	204.479	57.709	665.734
7 Shopping Estação	14.027	115.622	46.185	391.384
8 Shopping Recife	13.359	457.330	44.747	1.467.294
9 Shopping Villa Lobos	12.760	183.211	44.002	597.779
10 Shopping Estação BH	12.313	128.696	43.553	418.276
Outros	181.432	4.324.936	641.397	14.190.812
Total	384.646	6.917.982	1.347.970	22.532.160

* NOI considerando os efeitos da linearização

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

No 4T15 registramos despesas com vendas, gerais e administrativas de R\$37,4 milhões.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas tiveram um aumento de R\$1,9 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior. Grande parte do aumento pode ser explicado pelo crescimento na linha de despesas com provisão para crédito de liquidação duvidosa em um ano de piora no cenário macroeconômico.

Despesas Gerais e Administrativas

A despesa gerais e administrativas somaram R\$28,6 milhões no quarto trimestre de 2015, totalizando uma queda de R\$10,3 milhões, ou 26,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. A queda foi principalmete na linha de despesa com pessoal devido a reestruturação e redução de quadro de funcionários.

Depreciação e Amortização:

Dada a adoção dos 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. Além disso, também não amortizamos mais o ágio gerado por aquisições. A única despesa de depreciação refere-se a edificações, benfeitorias, equipamentos e instalações da sede administrativa que não gera impactos significativos para análise.

Nesse trimestre observamos uma despesa de depreciação de R\$122,0 mil, em linha com o mesmo período do ano anterior. No ano de 2015 registramos uma despesa de depreciação de R\$490,0 mil. Em relação a amortização, totalizamos R\$2,5 milhões no 4T15 e R\$9,7 milhões no ano.

Outras Receitas/Despesas Operacionais:

Ao final do quarto trimestre de 2015, registramos uma despesa de R\$99,9 milhões na linha de outras receitas operacionais. O maior impacto nesta linha ocorreu devido a variação negativa do ajuste ao valor justo das nossas propriedades para investimento diante de um cenário macroeconômico mais desafiador que o projetado, gerando uma despesa de R\$92,2 milhões no 4T15. No ano, tivemos uma reavaliação positiva dos nossos ativos em R\$308,0 milhões.



Propriedades para Investimento:

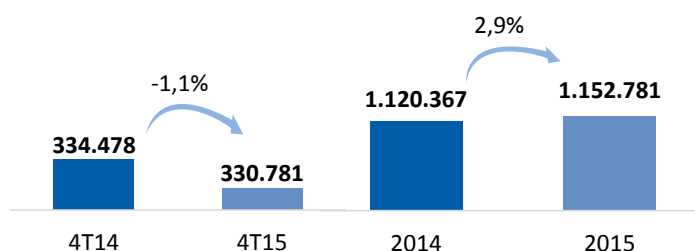
As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos 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 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\$330,8 milhões no 4T15. A margem EBITDA ajustado apresentou 81,8% no 4T15. No ano, o EBITDA ajustado totalizou R\$1.152,8 milhões, um valor 2,9% maior que em de 2014. No ano, nossa margem EBITDA ajustado fechou em 79,7%. Excluindo o efeito das vendas de participação realizadas nos últimos 12 meses, o EBITDA ajustado cresceu 3,4% no trimestre e 5,8% no ano.

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



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

	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Receita Líquida	404.196	404.169	0,0%	1.446.753	1.395.165	3,7%
(-) Custos e Despesas	(70.825)	(77.220)	-8,3%	(308.431)	(304.259)	1,4%
(+) Depreciação e Amortização	2.577	2.496	3,2%	10.235	10.187	0,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	(99.885)	279.676	-135,7%	302.902	636.792	-52,4%
EBITDA	236.063	609.121	-61,2%	1.451.459	1.737.885	-16,5%
(-) Propriedade para Investimento	92.182	(277.528)	-133,2%	(308.046)	(626.081)	-50,8%
(+) Debêntures do Araguaia	2.536	2.885	-12,1%	9.368	8.563	9,4%
EBITDA Ajustado	330.781	334.478	-1,1%	1.152.781	1.120.367	2,9%
Margem %	81,8%	82,8%	-1,0 p.p.	79,7%	80,3%	-0,6 p.p.



Resultado Financeiro:

No último trimestre de 2015, totalizamos uma despesa financeira líquida de R\$162,9 milhões, comparado a uma despesa de R\$188,4 milhões no mesmo período do ano anterior. Em termos de receita financeira, apresentamos neste período um total de R\$274,1 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R\$437,0 milhões.

Os principais impactos na despesa financeira neste trimestre foram os juros com empréstimo e financiamento e a variação cambial do bônus perpétuo. Excluindo os efeitos não caixa do swap a mercado e a variação cambial, registramos no último trimestre de 2015 uma despesa financeira líquida de R\$132,6 milhões. Os principais fatores que impactaram o resultado financeiro estão descritos a seguir:

Receitas e Despesas Juros e Variações Monetárias

As aplicações financeiras geraram uma receita de R\$23,2 milhões, um aumento de 39,0% em relação ao mesmo período do ano anterior, devido a um maior nível de caixa médio e ao aumento na taxa de juros de mercado e inflação.

Ao longo do mesmo período, quando analisando as despesas com empréstimos e financiamentos, esta totalizou R\$ 168,2 milhões, um aumento de 21,6% ou R\$29,9 milhões em relação ao 4T14. O principal motivo para este aumento na despesa com juros foi o aumento nos níveis dos indexadores das nossas dívidas e relação ao mesmo período do ano anterior.

Resultado Financeiro (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

Receitas	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Aplicações Financeiras	23.243	16.723	39,0%	79.421	65.847	20,6%
Variações Cambiais	54.325	29.621	83,4%	207.015	187.330	10,5%
Swap na Curva	171.924	136.290	26,1%	963.609	406.374	137,1%
Swap a Mercado (MTM)	21.108	59.673	-64,6%	283.774	136.986	107,2%
Outros	3.519	2.806	25,4%	15.451	8.682	78,0%
Total	274.119	245.113	11,8%	1.549.270	805.219	92,4%
Despesas	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Empréstimos e Financiamentos	(168.229)	(138.376)	21,6%	(641.942)	(540.246)	18,8%
Variações Cambiais	(23.522)	(125.938)	-81,3%	(755.578)	(334.591)	125,8%
Swap na Curva	(161.592)	(132.877)	21,6%	(868.969)	(391.667)	121,9%
Swap a Mercado (MTM)	(78.148)	(32.196)	142,7%	(257.581)	(107.070)	140,6%
Outros	(5.493)	(4.102)	33,9%	(21.746)	(11.730)	85,4%
Total	(436.984)	(433.488)	0,8%	(2.545.816)	(1.385.305)	83,8%
Resultado Financeiro	(162.865)	(188.376)	-13,5%	(996.546)	(580.085)	71,8%
Resultado Financeiro - Caixa	(132.562)	(132.326)	0,2%	(535.630)	(482.212)	11,1%

Variação Cambial

Ao longo do quarto trimestre de 2015, o dólar dos Estados Unidos da América do Norte desvalorizou 1,7%. Essa desvalorização contribuiu para uma receita financeira líquida não caixa de R\$26,7 milhões.

Lucro Líquido Ajustado:

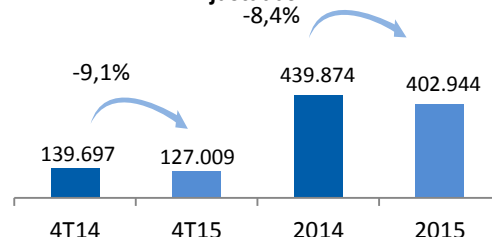
Ao final do quarto trimestre de 2015, o lucro líquido apresentado foi de R\$40,6 milhões. Ao longo de todo ano de 2015, o lucro líquido foi de R\$18,7 milhões.

Ao longo desse trimestre, o lucro líquido foi impactado por efeitos não caixa principalmente a propriedade para investimento e o imposto diferido sobre as propriedades, variação cambial e marcação a mercado dos swaps do fluxo de caixa que incidiu sobre o principal da dívida perpétua. Ajustando os efeitos não caixa, o lucro líquido ajustado totalizou R\$127,0 milhões no 4T15, uma redução de R\$12,7 milhões ou 9,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

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

	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Lucro/prejuízo Líquido	40.561	156.028	-74,0%	18.701	500.460	-96,3%
(+) Variação Cambial (Bônus perpétuo)	(26.738)	83.527	-132,0%	487.109	127.790	281,2%
(+) Swap a Mercado (MTM)	57.040	(27.477)	-307,6%	(26.193)	(29.916)	-12,4%
(+) Imposto Não Caixa	(20.830)	177.400	-111,7%	233.557	418.189	-44,2%
(-) Propriedade para Investimento	92.182	(277.528)	-133,2%	(308.046)	(626.081)	-12,4%
(+) Participação de Minoritários (Prop. para Inv)	(15.206)	27.747	-154,8%	(2.184)	49.433	-44,2%
Lucro Líquido Ajustado	127.009	139.697	-9,1%	402.944	439.874	-8,4%
Margem %	31,4%	34,6%	-3,1 p.p.	27,9%	31,5%	-3,7 p.p.

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



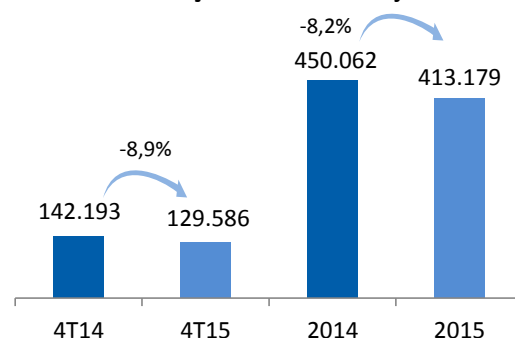
FFO Ajustado:

No 4T15, alcançamos um FFO de R\$43,1 milhões. O FFO ajustado, expurgando os efeitos não caixa como a variação cambial do bônus perpétuo, resultado do swap a mercado e ajuste de reavaliação das propriedades para investimento, foi de R\$129,6 milhões no quarto trimestre de 2015. A margem do FFO Ajustado no 4T15 foi de 32,1%. No ano, o FFO ajustado foi de R\$413,2 milhões e margem de 28,6%.

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

	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Lucro/prejuízo Líquido	40.561	156.028	-74,0%	18.701	500.460	-96,3%
(+) Depreciação e Amortização	2.577	2.496	3,2%	10.235	10.187	0,5%
FFO	43.138	158.524	-72,8%	28.936	510.647	-94,3%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	(26.738)	83.527	-132,0%	487.109	127.790	281,2%
(+) Swap a Mercado (MTM)	57.040	(27.477)	-307,6%	(26.193)	(29.916)	-12,4%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	(20.830)	177.400	-111,7%	233.557	418.189	-44,2%
(+) Propriedade para Investimento	92.182	(277.528)	-133,2%	(308.046)	(626.081)	-50,8%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	(15.206)	27.747	-154,8%	(2.184)	49.433	-104,4%
FFO Ajustado	129.586	142.193	-8,9%	413.179	450.062	-8,2%
Margem %	32,1%	35,2%	-3,1 p.p.	28,6%	32,3%	-3,7 p.p.

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



CAPEX:

Ao longo do trimestre a companhia investiu um total de R\$121,3 milhões, este valor foi distribuído da seguinte forma:

Projetos Greenfield

Total de R\$31,8 milhões foram investidos no período.

Aquisições

Registramos um total de R\$6,1 milhões investido na aquisição de uma área no Shopping Piracicaba que era alugada pelo shopping.

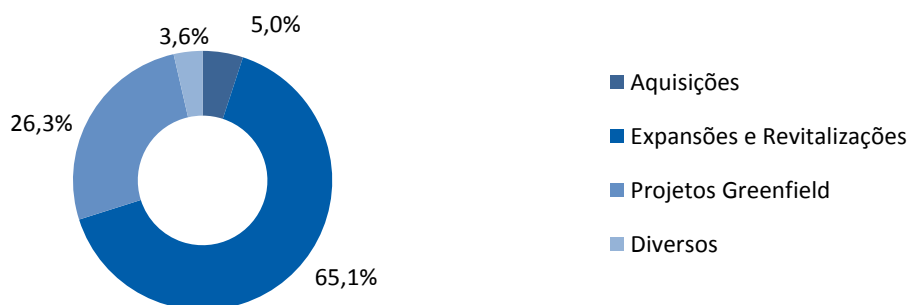
Expansões e Revitalizações

Um total de R\$79,0 milhões foram investidos ao longo do quarto trimestre de 2015. A maior parte desses gastos foram investidos nas revitalizações de ativos existentes.

Diversos

Registramos um total de R\$4,4 milhões investido em sistemas e tecnologia, dentre outros.

CAPEX Total



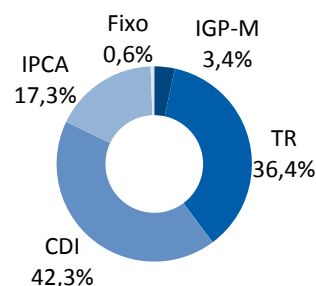
Disponibilidade de Caixa e Dívida (Informações Financeiras Ajustadas):

Ao final do quarto trimestre de 2015, nossa posição de dívida bruta era de R\$5.535,4 milhões, o que representa um redução de 1,1% em relação ao 3T15.

A posição de caixa da BRMALLS encerrou o ano de 2015 em R\$616,2 milhões, uma variação negativa de 8,6% em relação aos R\$674,1 milhões do terceiro trimestre de 2015.

Chegamos ao final de 2015 com uma dívida líquida de R\$4.919,2 milhões. Mantivemos o perfil da dívida com caráter de longo prazo com 84,5% da dívida bruta de longo prazo. A dívida líquida excluindo o bônus perpétuo reduziu em 3,5%. Vamos continuar desalavancando a companhia ao longo de 2016.

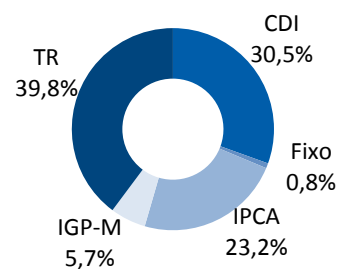
Indexadores da Dívida



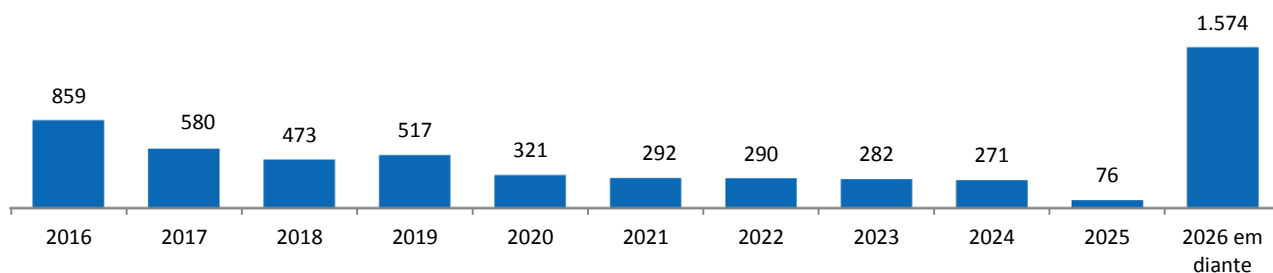
Principais Indicadores (R\$ mil)

	4T15	3T15
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	616.234	674.091
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	101,5%	103,8%
Dívida Bruta (R\$ mil)	5.535.388	5.597.211
Prazo Médio (anos)	12,0	12,2
Custo Médio	IGPM + 5,3%	IGPM + 5,8%
Dívida Líquida (R\$ mil)	4.919.154	4.923.120
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado	3,72x	4,37x
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA Ajustado anualizado	2,57x	2,99x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	2,28x	2,74x

Exposição para os próximos 3 anos por índice (Dívidas e Swaps)



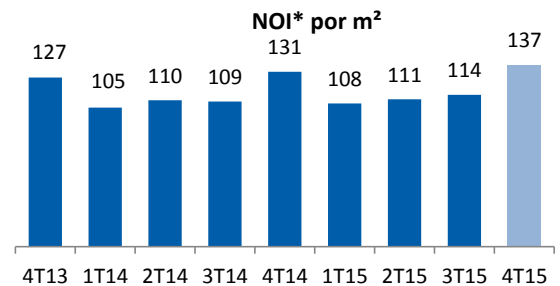
Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões) - Informações Financeiras Ajustadas



Indicadores Operacionais:

NOI por m²

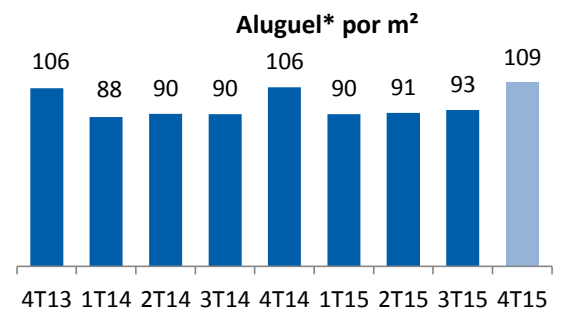
O NOI por m² dos nossos shoppings apresentou um aumento de 4,1% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando uma média de R\$137/m² no 4T15. Quando consideramos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m² alcançou uma média R\$199/m² por mês.



*O NOI por m² médio considera os efeitos da linearização

Aluguel por m²

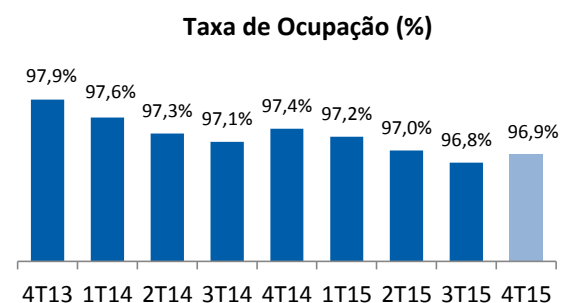
No 4T15, o aluguel por m², considerando os efeitos da linearização, teve um aumento equivalente a 3,0%, totalizando uma média mensal de R\$109/m². Quando analisamos os 10 shoppings mais representativos este crescimento foi de 3,7%, alcançando uma média mensal de R\$158/m².



*O Aluguel por m² médio considera os efeitos da linearização

Taxa de Ocupação

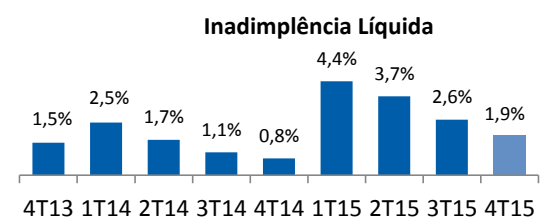
Continuamos a apresentar uma alta e estável taxa de ocupação em nossos ativos, atingindo um patamar médio de 96,9% da ABL total ocupado no trimestre.



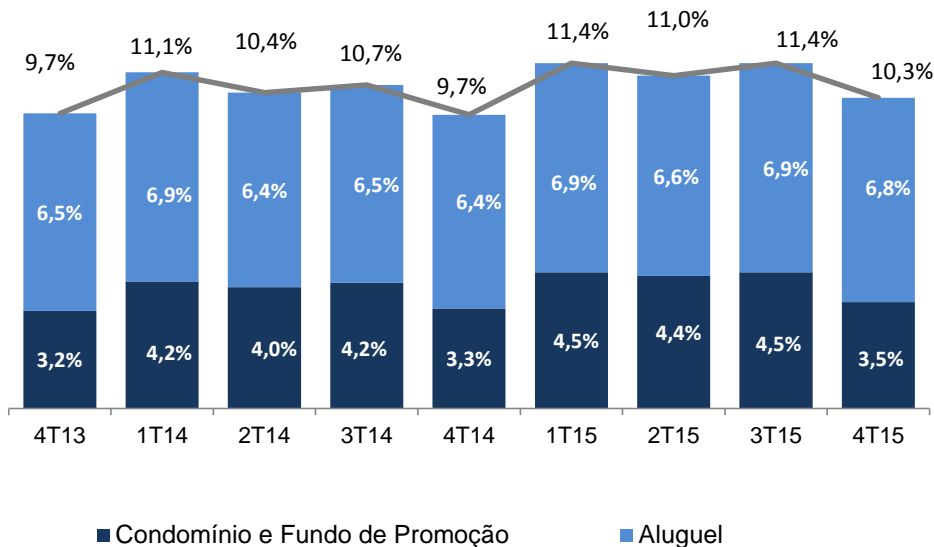
Inadimplência Líquida

Encerramos o trimestre com uma inadimplência líquida de 1,9%, a melhor taxa do ano e uma melhora de 0,7p.p quando comparado ao 3T15.

Os pagamentos em atraso atingiram 5,6% no 4T15, uma redução de 0,9 p.p. versus o 3T15.



Distribuição do Custo de ocupação (% das Vendas)



Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou 10,3% com 6,8% referente a aluguel e 3,5% referente a condomínio. O incremento dos custos com energia e dissídio coletivo dos prestadores de serviço foram os fatores que mais contribuíram para o aumento do custo de ocupação. Seguimos buscando oportunidades de ganho de escala por meio de sinergias do nosso portfólio e do nosso projeto de orçamento base zero (OBZ).

	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15
SSS (%)	7,6%	7,5%	6,2%	8,1%	8,0%	7,6%	7,5%	4,4%	6,5%	5,9%	3,6%	2,3%	0,9%
SSR (%)	10,2%	11,1%	8,3%	9,3%	10,4%	8,7%	8,6%	7,8%	7,2%	7,6%	7,0%	7,4%	6,4%
Vendas/m ²	1.425	1.167	1.145	1.189	1.574	1.124	1.214	1.189	1.577	1.131	1.186	1.149	1.537
Aluguel/m ²	102	85	91	91	106	88	90	90	106	90	91	93	109
NOI/m ²	123	100	109	110	127	105	110	109	131	108	111	114	137
Custo de Ocupação (% das Vendas)	10,1%	11,3%	10,5%	10,2%	9,7%	11,1%	10,4%	10,7%	9,7%	11,4%	11,0%	11,4%	10,3%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	3,2%	4,3%	3,6%	3,1%	3,6%	4,0%	3,9%	3,5%	4,1%	6,9%	7,6%	6,5%	5,6%
Inadimplência Líquida	0,9%	1,8%	1,3%	0,5%	1,5%	2,5%	1,7%	1,1%	0,8%	4,4%	3,7%	2,6%	1,9%
Ocupação (%)	98,3%	97,9%	97,7%	97,6%	97,9%	97,6%	97,3%	97,1%	97,4%	97,2%	97,0%	96,8%	96,9%



Desempenho das Vendas:

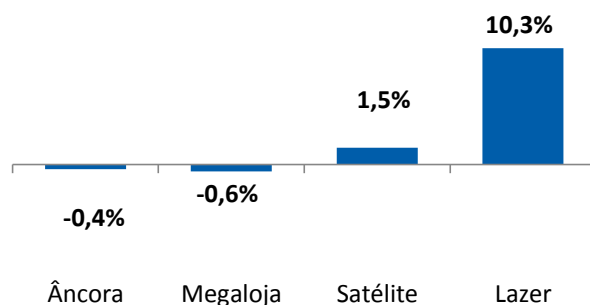
Registramos um total de vendas no portfólio de R\$6,9 bilhões no 4T15. Excluindo os efeitos das vendas de participação, o crescimento foi de 0,3%. As vendas mesmas lojas neste período cresceram 0,9% comparadas ao mesmo trimestre no ano anterior.

Vendas por segmento:

Destacamos as lojas satélites e operações de lazer, que atingiram neste período o crescimento de 1,5% e 10,3%, respectivamente.

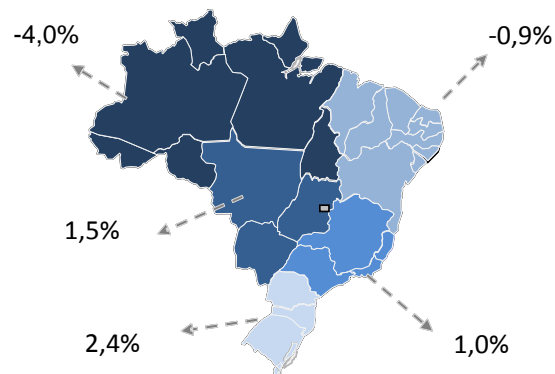
O baixo desempenho do segmento de eletroeletrônicos ao longo de todo ano de 2015 impactou negativamente as vendas totais da companhia.

SSS por segmento (4T15 vs. 4T14)



Vendas por região geográfica:

A área com maior representatividade de nosso portfólio em termos de NOI, a região Sudeste, alcançou um crescimento de vendas mesmas lojas de 1,0%, em linha com a média da companhia. Ficando abaixo somente da região Sul e Centro-Oeste, com incremento de 2,4% e 1,5% respectivamente em relação ao 4T14.



Atividade Comercial:

No 4T15, apresentamos o leasing spread das renovações dos contratos de aluguel de 17,6% e dos novos contratos em shoppings existentes de 6,2%. A qualidade do nosso portfólio e taxa de ocupação saudáveis continuam a beneficiar este indicador. Os shoppings que a BRMALLS comercializa apresentaram 17,7% de leasing spread de renovações, enquanto os não comercializados atingiram 8,2%.

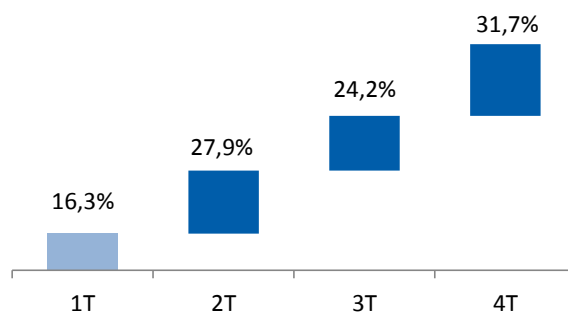
Nos shoppings existentes, ao longo do 4T15, foram comercializadas 309 novas lojas, um aumento de 13,2% ou 35 contratos em relação ao mesmo período do ano passado. Além disso, renovamos 181, em linha com o mesmo período do ano anterior.

Foram comercializados 33 contratos nos projetos em desenvolvimento. Nos projetos de expansão, comercializamos um total de 9 lojas.

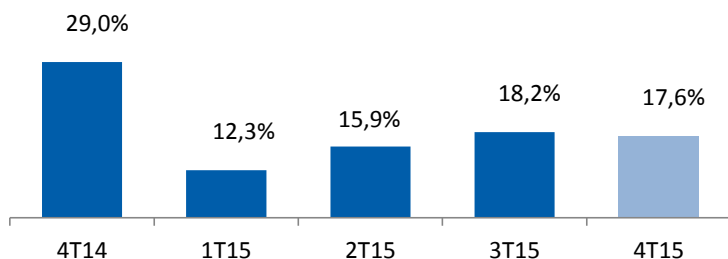
Quando analisamos as categorias de shoppings existentes, shoppings em expansão e greenfields, assinamos no trimestre um total de 532 contratos. Em termos de ABL, negociamos no 4T15 um total de 35,5 mil m². Ao longo de 2015 assinamos um total de 1.560 contratos.

Nos próximos doze meses, temos a previsão de renovar 18,4% do ABL total da companhia.

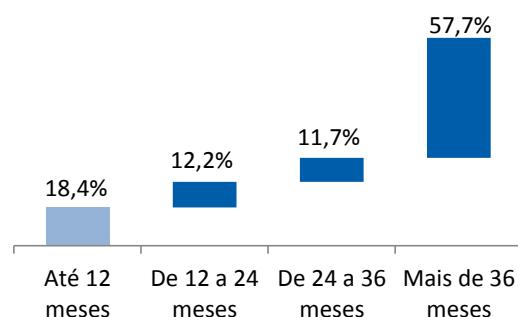
Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)



Leasing Spread Renovações (%)



Cronograma de Vencimento dos Contratos (% do ABL) *



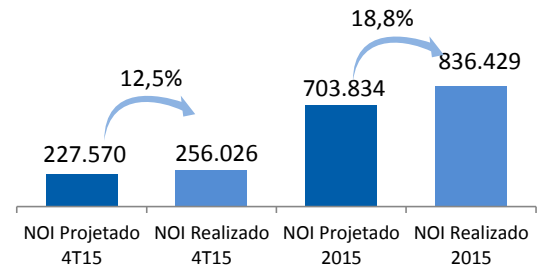
* O cronograma de vencimentos acima se refere somente ao ABL referente as lojas nos shoppings existentes.



Aquisições/Vendas de Participação:

O NOI realizado no 4º trimestre de 2015 dos shoppings que foram adquiridos desde o início da BRMALLS, continua apresentando resultados acima dos estudos de viabilidade no momento de cada aquisição. Apresentamos um NOI de R\$256,0 milhões no 4T15, o que apresenta um valor 12,5% maior que os R\$227,6 milhões projetados para o período.

NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)

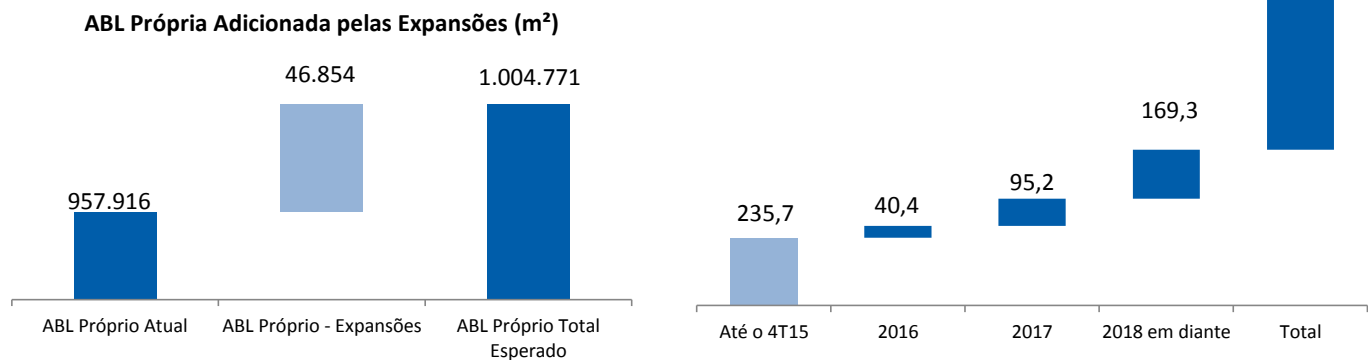


Expansões:

Ao final do quarto trimestre, possuíamos 6 projetos de expansão anunciados ao mercado, que quando inaugurados adicionarão um total de 69,2 mil m² de ABL Total e 46,9 mil m² de ABL Próprio, um crescimento de 4,2% e 4,9% ao nosso portfólio atual de shoppings, respectivamente.

As expansões anunciadas exigem um investimento da BRMALLS de R\$540,8 milhões, onde 43,6% já foram desembolsados até o final do quarto trimestre de 2015. Seguimos estudando possibilidades de geração de valor em nossos ativos existentes.

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



Resumo de Expansões

Expansões	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões) ²	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Top Shopping	17.233	50,0%	8.617	99,1%	17,4	6,1	10,4%	2016	45,0%
Estação BH**	1.394	60,0%	836	21,7%	2,0	1,9	19,1%	2018	57,0%
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%
Mooça Plaza Shopping (Fase 1)	19.000	60,0%	11.400	*	*	*	*	*	*
Mooça Plaza Shopping (Fase 2)	10.000	60,0%	6.000	*	*	*	*	*	*
Total	69.248	67,7%	46.854		64,1	29,0			

¹ Os valores de Capex não consideram as duas fases de expansão do Mooça Plaza Shopping;

² NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços;

* A definir.

**A Expansão do estação BH foi dividida em duas fases. A fase 1 foi inaugurada em dez/15 e não gerou ABL adicional (ver página 18).



Inauguração da Expansão do Estação BH (Primeira Fase)

Em dezembro inauguramos a primeira fase expansão do Shopping Estação BH, localizado na Av. Cristiano Machado, 11.833, uma importante região de crescimento da cidade de Belo Horizonte. Inaugurado em 2012 o Shopping Estação BH é o 6° Greenfield da BRMALLS e fica estrategicamente em uma confluência de três vias, na qual abrange a Avenida Cristiano Machado, Dom Pedro I e Vilarinho, gerando enorme fluxo na região.

A expansão do Shopping Estação BH foi a segunda expansão de um Greenfield da BRMALLS. O shopping já contava com uma forte ancoragem que reúne grandes marcas do varejo nacional como C&A, Casas Bahia, Centauro, Cinépolis, Fast Shop, Leader e Lojas Americanas. Com a expansão, o shopping que já é referência de consumo em Belo Horizonte fica ainda melhor com mais conforto. Conhecida pela grande demanda por lojas de alimentação, a expansão inaugurou com 6 novas operações de fast-food que vieram fortalecer ainda mais a praça atual, sendo elas: Koni, Meliá, Na Brasa e Burger King. Com o objetivo de atender cada vez melhor seus clientes, a expansão também contou com o fechamento e climatização de todos os níveis da varanda, além do aumento da área de mesas e cadeiras.

A segunda fase da expansão irá inaugurar em 2018 e adicionará mais de 20 novas lojas no shopping totalizando 1,4 mil m² de ABL total e 0,8 mil m² de ABL próprio.

ANTES



Depois

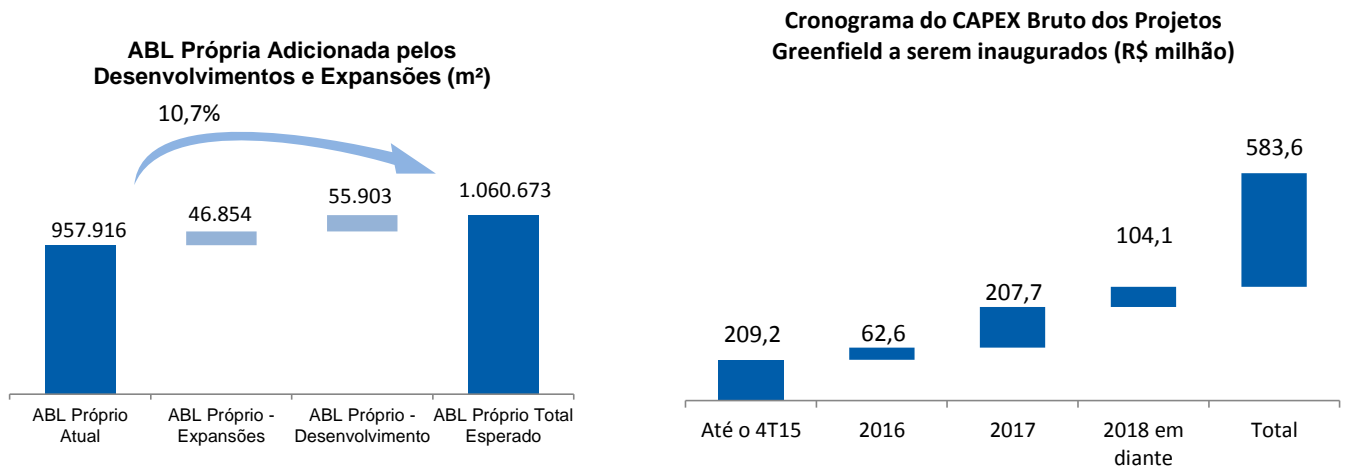


Desenvolvimento:

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

Com a inauguração dos 2 projetos greenfields no pipeline, a companhia adicionará 77,0 mil m² de ABL total e 55,9 mil m² de ABL próprio, acrescentando 4,7% e 5,8% ao portfólio, respectivamente. Considerando as expansões e os projetos greenfield em andamento, estimamos um aumento de 8,9% na ABL total e 10,7% na ABL própria.

O investimento próprio a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$583,6 milhões, dos quais 35,8% já foram desembolsados até o final de 2015.



Resumo de Greenfield									
Resumo de Greenfield	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab.(R\$ milhões) ²	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Shopping Estação Cuiabá	46.980	75,0%	35.235	23,0%	49,5	25,4	15,0%	2017	72,0%
Catuaí Shopping Cascavel	29.975	69,0%	20.668	50,0%	21,4	13,1	11,8%	2018	84,0%
Total	76.955	72,6%	55.903		70,9	38,5			

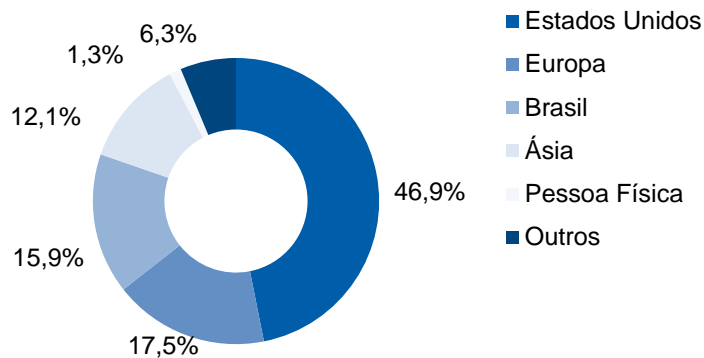
²NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços



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 (30/12/2015)

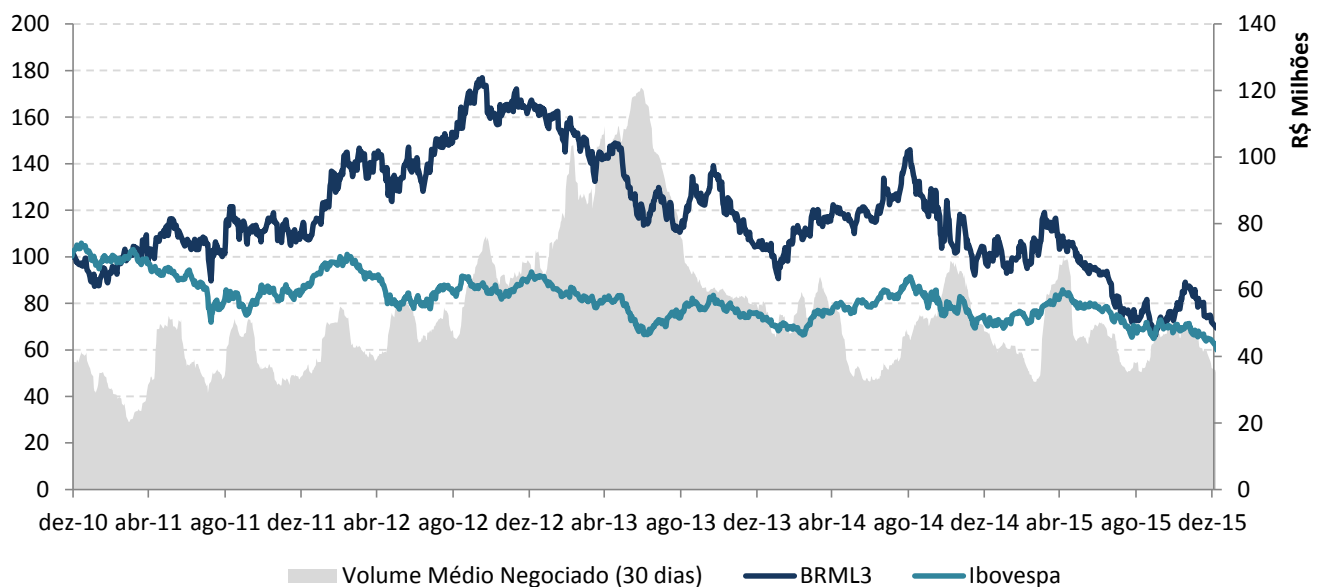


Índice	Peso
BM&F Ibovespa IBOV	0,74%
BM&F Bovespa IBrX-50	0,71%
BM&F Bovespa ICO2	1,13%
BM&F Bovespa IBrX	0,62%
BM&F Bovespa IGC	0,89%
BM&F Bovespa ITAG	0,94%
BM&F Bovespa SMLL	5,93%
BM&F Bovespa IMOB	20,00%
iShares MSCI Brazil	0,71%

Fonte: Bloomberg (30/12/2015)

Perfil do Investidor

No quarto trimestre de 2015, nossa base de investidores continuou a apresentar uma diversificação por regiões de origem. Nosso volume financeiro médio no trimestre foi de R\$42,1 milhões, apresentando uma queda de 26,1% frente aos R\$57,0 milhões do 4T14. Já o nosso número de negócios médio foi de 13.227 no trimestre comparado a 10.733 no mesmo período no ano anterior, apresentando um crescimento de 23,2%. A ação da BRMALLS encerrou o quarto trimestre de 2015 sendo negociada a R\$11,10, e com um preço médio ao longo do trimestre de R\$12,04.



Nossos Shoppings:

Ao final do quarto trimestre de 2015, 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%.

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./CSC
Shopping Paralela	BA	39.802	51,0%	20.299	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Vila Velha	ES	71.768	50,0%	35.884	Admin./ Comerc./CSC
Goiânia Shopping	GO	22.252	48,4%	10.770	Admin./ Comerc./CSC
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./CSC
Shopping Del Rey	MG	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./CSC
Independência Shopping	MG	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Sete Lagoas	MG	17.942	70,0%	12.560	Admin./ Comerc./CSC
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./CSC
Shopping Contagem	MG	34.942	51,0%	17.821	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Campo Grande	MS	39.213	70,9%	27.808	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Recife	PE	75.213	31,1%	23.357	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Estação	PR	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./CSC
Catuaí Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./CSC
Catuaí Shopping Maringá	PR	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc./CSC
Londrina Norte Shopping	PR	32.992	70,0%	23.094	Admin./ Comerc./CSC
Plaza Niterói	RJ	44.049	100,0%	44.049	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Tijuca	RJ	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./CSC
Norteshopping	RJ	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./CSC
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	51,0%	11.026	Admin./ Comerc./CSC
Top Shopping	RJ	18.168	35,0%	6.359	Comercialização
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	49,0%	15.033	Admin./ Comerc.
Casa & Gourmet Shopping	RJ	7.137	100,0%	7.137	Admin./ Comerc./CSC
Plaza Macaé	RJ	22.694	45,0%	10.212	Admin./ Comerc./CSC
Natal Shopping	RN	26.984	50,0%	13.492	Admin./ Comerc.
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Tamboré	SP	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./CSC
Campinas Shopping	SP	34.566	100,0%	34.566	Admin./ Comerc./CSC
Granja Vianna	SP	29.971	77,8%	23.312	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	58,4%	15.660	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Piracicaba	SP	43.431	36,9%	16.026	Admin./ Comerc./CSC
Mooca Plaza Shopping	SP	41.964	60,0%	25.178	Admin./ Comerc./CSC
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Jardim Sul	SP	30.800	60,0%	18.480	Admin./ Comerc./CSC
Shopping ABC	SP	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./CSC
São Bernardo Plaza Shopping	SP	42.880	60,0%	25.728	Admin./ Comerc./CSC
Capim Dourado	TO	36.575	100,0%	36.575	Admin./ Comerc./CSC
		1.638.072	58,5%	957.916	

Detemos participação de 100% em 8 shoppings de nosso portfólio e prestamos serviços para 42 de nossos 45 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 42 são comercializados, 40 administrados e 34 para os quais o Backoffice (BO) presta serviços. 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 todas as diferentes classes sociais no país.



Glossário:

ABL Médio (Aluguel/m²): 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): 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 (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Lucro Bruto – despesas com vendas, gerais e administrativas + depreciação + amortização.

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		
	4T15	4T14	%	4T15	4T14	4T15	4T14	%
Receita Bruta	413.079	412.304	0,2%	26.100	24.930	439.179	437.234	0,4%
Aluguéis	328.469	326.479	0,6%	19.631	18.323	348.100	344.802	1,0%
Linearização de Aluguel	(41.059)	(35.541)	15,5%	(680)	322	(41.739)	(35.219)	18,5%
Taxa de Cessão	5.421	12.642	-57,1%	386	609	5.807	13.251	-56,2%
Linearização de CDU	10.083	4.734	113,0%	522	205	10.605	4.939	114,7%
Estacionamento	77.120	71.726	7,5%	6.326	5.941	83.446	77.667	7,4%
Taxa de Transferência	5.767	3.123	84,6%	181	145	5.948	3.268	82,0%
Prestação de Serviços	24.458	27.482	-11,0%	(600)	(791)	23.858	26.691	-10,6%
Outras	2.820	1.659	70,0%	334	176	3.154	1.835	71,9%
(-) Impostos e Contribuições	(33.783)	(31.955)	5,7%	(1.200)	(1.110)	(34.983)	(33.065)	5,8%
Receita Líquida	379.296	380.349	-0,3%	24.900	23.820	404.196	404.169	0,0%
Custos	(25.584)	(24.597)	4,0%	(5.239)	(4.319)	(30.823)	(28.916)	6,6%
Custos com Pessoal	(7.403)	(7.967)	-7,1%	(1.000)	(829)	(8.403)	(8.796)	-4,5%
Diversos Serviços	(3.687)	(3.413)	8,0%	(489)	(344)	(4.176)	(3.757)	11,1%
Custos Condominiais	(6.506)	(8.014)	-18,8%	(325)	(649)	(6.831)	(8.663)	-21,2%
Custos com Fundo de Promoções	(3.144)	(2.562)	22,7%	(86)	(162)	(3.230)	(2.724)	18,6%
Demais Custos	(4.844)	(2.641)	83,4%	(3.339)	(2.335)	(8.183)	(4.976)	64,5%
Resultado Bruto	353.712	355.752	-0,6%	19.661	19.500	373.373	375.253	-0,5%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(36.377)	(45.852)	-20,7%	(1.047)	44	(37.425)	(45.808)	-18,3%
Despesas com Vendas	(7.826)	(7.048)	11,0%	(1.017)	75	(8.843)	(6.973)	26,8%
Despesas de Pessoal	(24.942)	(33.937)	-26,5%	(2)	-	(24.944)	(33.937)	-26,5%
Serviços Contratados	(1.511)	(1.641)	-7,9%	19	(19)	(1.492)	(1.660)	-10,1%
Outras Despesas	(2.099)	(3.226)	-34,9%	(47)	(12)	(2.146)	(3.238)	-33,7%
Depreciação	(122)	(123)	-0,9%	-	-	(122)	(123)	-0,9%
Amortização	(2.455)	(2.373)	3,5%	-	-	(2.455)	(2.373)	3,4%
Resultado Financeiro	(161.769)	(187.799)	-13,9%	(1.096)	(577)	(162.865)	(188.376)	-13,5%
Receitas Financeiras	273.808	244.850	11,8%	311	263	274.119	245.113	11,8%
Despesas Financeiras	(435.577)	(432.649)	0,7%	(1.407)	(840)	(436.984)	(433.489)	0,8%
Resultado da Equivalência Patrimonial	(72.220)	(25.583)	182,3%	72.220	25.583	-	-	-
Outras Receitas Operacionais	9.823	341.531	-97,1%	(109.708)	(61.855)	(99.885)	279.676	-135,7%
Resultado Operacional	90.591	435.553	-79,2%	(19.970)	(17.305)	70.621	418.248	-83,1%
Resultado Antes Tributação/Participações	90.591	435.553	-79,2%	(19.970)	(17.305)	70.621	418.248	-83,1%
Provisão para IR/CSLL	(39.006)	(14.283)	173,1%	(2.719)	(2.639)	(41.725)	(16.922)	146,6%
Impostos Diferidos	(19.941)	(218.337)	-90,9%	36.616	20.050	16.675	(198.287)	-108,4%
Participação de não-controladores	(4.942)	(46.905)	-89,5%	(68)	(107)	(5.010)	(47.012)	-89,3%
Lucro do Período	26.702	156.028	-82,9%	-	-	40.561	156.027	-74,0%



Demonstração de Resultados (Acumulado):

Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Acumulado

	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	2015	2014	%	2015	2014	2015	2014	%
Receita Bruta	1.479.268	1.434.117	3,1%	86.842	74.026	1.566.110	1.508.143	3,8%
Aluguéis	1.058.032	1.037.275	2,0%	60.829	51.981	1.118.861	1.089.256	2,7%
Linearização de Aluguel	(22.897)	(19.447)	17,7%	637	1.114	(22.260)	(18.333)	21,4%
Taxa de Cessão	21.684	39.017	-44,4%	1.474	8.834	23.158	47.851	-51,6%
Linearização de CDU	34.821	22.968	51,6%	2.389	(5.929)	37.210	17.040	118,4%
Estacionamento	265.933	240.197	10,7%	22.638	19.865	288.571	260.062	11,0%
Taxa de Transferência	12.287	9.305	32,0%	514	339	12.801	9.644	32,7%
Prestação de Serviços	100.962	98.122	2,9%	(2.542)	(2.753)	98.420	95.369	3,2%
Outras	8.446	6.680	26,4%	903	575	9.349	7.254	28,9%
(-) Impostos e Contribuições	(115.265)	(109.410)	5,4%	(4.092)	(3.568)	(119.357)	(112.978)	5,6%
Receita Líquida	1.364.003	1.324.707	3,0%	82.750	70.458	1.446.753	1.395.165	3,7%
Custos	(97.973)	(102.361)	-4,3%	(20.927)	(12.463)	(118.900)	(114.824)	3,5%
Custos com Pessoal	(28.721)	(28.694)	0,1%	(3.444)	(2.751)	(32.165)	(31.446)	2,3%
Diversos Serviços	(15.401)	(13.272)	16,0%	(2.052)	(1.362)	(17.453)	(14.635)	19,3%
Custos Condominiais	(26.005)	(30.642)	-15,1%	(2.518)	(1.662)	(28.523)	(32.305)	-11,7%
Custos com Fundo de Promoções	(10.107)	(10.799)	-6,4%	(794)	(541)	(10.901)	(11.340)	-3,9%
Demais Custos	(17.739)	(18.954)	-6,4%	(12.119)	(6.144)	(29.858)	(25.098)	19,0%
Resultado Bruto	1.266.030	1.222.346	3,6%	61.823	57.995	1.327.853	1.280.341	3,7%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(176.362)	(178.966)	-1,5%	(2.934)	(282)	(179.296)	(179.248)	0,0%
Despesas com Vendas	(42.636)	(37.323)	14,2%	(2.636)	(80)	(45.272)	(37.404)	21,0%
Despesas de Pessoal	(113.440)	(122.935)	-7,7%	(5)	(2)	(113.445)	(122.936)	-7,7%
Serviços Contratados	(6.419)	(5.211)	23,2%	(80)	(61)	(6.499)	(5.272)	23,3%
Outras Despesas	(13.867)	(13.497)	2,7%	(213)	(138)	(14.080)	(13.636)	3,3%
Depreciação	(490)	(490)	0,0%	-	-	(490)	(490)	0,0%
Amortização	(9.741)	(9.722)	0,2%	(4)	25	(9.745)	(9.697)	0,5%
Resultado Financeiro	(992.667)	(577.260)	72,0%	(3.879)	(2.826)	(996.546)	(580.086)	71,8%
Receitas Financeiras	1.548.040	804.160	92,5%	1.230	1.059	1.549.270	805.219	92,4%
Despesas Financeiras	(2.540.707)	(1.381.420)	83,9%	(5.109)	(3.885)	(2.545.816)	(1.385.305)	83,8%
Resultado da Equivalência Patrimonial	(20.613)	28.689	-171,8%	20.613	(28.689)	-	-	-
Outras Receitas Operacionais	376.796	644.710	-41,6%	(73.894)	(7.918)	302.902	636.792	-52,4%
Resultado Operacional	442.953	1.129.306	-60,8%	1.725	18.306	444.678	1.147.612	-61,3%
Resultado Antes Tributação/Participações	442.953	1.129.306	-60,8%	1.725	18.306	444.678	1.147.612	-61,3%
Provisão para IR/CSLL	(122.267)	(139.938)	-12,6%	(9.243)	(8.359)	(131.510)	(148.297)	-11,3%
Impostos Diferidos	(254.528)	(391.038)	-34,9%	21.622	2.448	(232.906)	(388.592)	-40,1%
Participação de não-controladores	(61.316)	(109.954)	-44,2%	(245)	(308)	(61.561)	(110.263)	-44,2%
Lucro do Período	4.842	488.376	-99,0%	13.859	12.083	18.701	500.460	-96,3%



Balço Patrimonial (Ativo):

Balço Patrimonial (R\$ mil)								
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	4T15	3T15	%	4T15	3T15	4T15	3T15	%
Ativos								
Circulante								
Disponibilidades	25.981	30.296	-14,2%	381	726	26.362	31.021	-15,0%
Contas a Receber	413.151	329.944	25,2%	16.436	12.327	429.587	342.272	25,5%
Títulos e Valores Mobiliários	584.317	636.432	-8,2%	5.555	6.638	589.872	643.070	-8,3%
Instrumentos Derivativos	293.570	296.467	-1,0%	-	-	293.570	296.467	-1,0%
Impostos a Recuperar	82.548	111.587	-26,0%	315	319	82.863	111.906	-26,0%
Adiantamentos	19.708	19.218	2,5%	957	964	20.665	20.182	2,4%
Outros Valores a Receber	28.810	35.872	-19,7%	4.547	961	33.357	36.833	-9,4%
Despesas Antecipadas	4.648	6.831	-32,0%	(3)	5	4.645	6.836	-32,1%
Total	1.452.733	1.466.647	-0,9%	28.188	21.940	1.480.921	1.488.587	-0,5%
Não Circulante								
Cientes	104.013	148.140	-29,8%	6.703	7.730	110.716	155.871	-29,0%
Depósitos e cauções	54.301	52.118	4,2%	484	484	54.785	52.602	4,2%
Impostos a Recuperar	35.208	-	-	-	-	35.208	-	-
Impostos Diferidos	37.867	27.993	35,3%	9.735	9.770	47.602	37.763	26,1%
Instrumentos Derivativos	527.825	569.240	-7,3%	-	-	527.825	569.240	-7,3%
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.065	27.199	-77,7%	(6.065)	(27.199)	-	-	0,0%
Débitos de controladas e coligadas	25.871	461	5511,9%	(25.871)	4	-	465	-100,0%
Outros	29.393	23.696	24,0%	3	(1)	29.396	23.695	24,1%
Total	820.543	848.847	-3,3%	(15.011)	(9.211)	805.532	839.636	-4,1%
Permanente								
Investimentos	684.247	729.639	-6,2%	(684.247)	(729.639)	-	-	-
Propriedade para Investimento	17.653.712	17.630.149	0,1%	957.045	1.026.435	18.610.757	18.656.584	-0,2%
Imobilizado	11.213	11.343	-1,1%	-	-	11.213	11.343	-1,1%
Intangível	61.597	51.087	20,6%	11	12	61.608	51.099	20,6%
Total	18.410.769	18.422.218	-0,1%	272.809	296.807	18.683.578	18.719.026	-0,2%
Total Ativo	20.684.045	20.737.712	-0,3%	285.986	309.537	20.970.031	21.047.249	-0,4%



Balanco Patrimonial (Passivo)

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	4T15	3T15	%	4T15	3T15	4T15	3T15	%
Passivos								
Circulante								
Empréstimos e Financiamentos	854.891	875.801	-2,4%	4.343	4.222	859.234	880.023	-2,4%
Fornecedores	44.769	52.446	-14,6%	1.093	3.185	45.862	55.630	-17,6%
Impostos e contribuições a recolher	56.164	47.263	18,8%	3.578	2.924	59.742	50.188	19,0%
Salários e Encargos Sociais	48.819	40.375	20,9%	337	(1.697)	49.156	38.678	27,1%
Dividendos a Pagar	-	105.864	-	-	-	-	105.864	-100,0%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	3.188	11.079	-71,2%	186	175	3.374	11.253	-70,0%
Adiantamentos de Clientes	2.361	2.705	-12,7%	756	875	3.117	3.582	-13,0%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	11.690	8.822	32,5%	-	-	11.690	8.822	32,5%
Instrumentos Derivativos	285.210	296.213	-3,7%	-	-	285.210	296.213	-3,7%
Receita Diferida	38.116	46.402	-17,9%	3.459	-	41.575	46.402	-10,4%
Outros valores a pagar	5.304	1.295	309,6%	3.129	4.051	8.434	5.346	57,8%
Total	1.350.512	1.488.265	-9,3%	16.882	13.735	1.367.394	1.502.001	-9,0%
Não Circulante								
Empréstimos e Financiamentos	4.638.160	4.678.743	-0,9%	37.994	38.445	4.676.154	4.717.188	-0,9%
Fornecedores	1.502	2.044	-26,5%	-	-	1.502	2.044	-26,5%
Provisão para Contingências	61.302	63.274	-3,1%	4	2	61.306	63.276	-3,1%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	75.501	75.549	-0,1%	666	665	76.167	76.214	-0,1%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	265.241	228.972	15,8%	-	-	265.241	228.972	15,8%
Instrumentos Derivativos	412.651	384.962	7,2%	-	-	412.651	384.962	7,2%
Impostos Diferidos	3.898.454	3.866.508	0,8%	216.878	253.528	4.115.332	4.120.036	-0,1%
Receita Diferida	62.531	63.108	-0,9%	4.687	8.671	67.218	71.779	-6,4%
Empréstimos de Empresas Ligadas	8.907	6.023	47,9%	(8.907)	(6.023)	-	-	-
Outros Valores a Pagar	8.986	8.958	-	(8.986)	(8.958)	-	-	-
Total	9.433.235	9.378.141	0,6%	242.336	286.331	9.675.571	9.664.471	0,1%
Patrimônio Líquido								
Participação dos Minoritários	746.662	752.619	-0,8%	826	(2.612)	747.488	750.007	-0,3%
Capital Social	4.385.223	4.385.083	0,0%	-	-	4.385.223	4.385.083	-
Reservas de Capital	180.971	172.865	4,7%	-	0	180.971	172.865	4,7%
Reservas de Lucro	4.653.912	4.653.912	-	12.083	12.083	4.665.995	4.665.995	-
Ações em tesouraria	(20.585)	(20.585)	-	-	-	(20.585)	(20.585)	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	4.842	(21.860)	-122,2%	13.858	-	18.701	(21.860)	-
Custos com Captações de Recursos	(50.727)	(50.727)	-	-	-	(50.727)	(50.727)	-
Total	9.900.298	9.871.306	0,3%	26.768	9.471	9.927.066	9.880.777	0,5%
Total Passivo e Patrimônio Líquido	20.684.045	20.737.712	-0,3%	285.986	309.537	20.970.031	21.047.249	-0,4%



Fluxo de Caixa:

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2015	2015 - IFRS 10 e 11
Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia	80.262	66.158
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	1.103.706	1.066.804
Depreciações e amortizações	10.235	10.231
Atualização de empréstimos e financiamentos	1.191.931	1.187.297
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(79.421)	(78.681)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(13.383)	(10.453)
Remuneração baseada em opções de ações	39.468	39.468
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(26.193)	(26.193)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	232.906	254.528
Variação no valor justo das propriedades para investimento	(308.046)	(381.909)
Ganho na venda de propriedade para investimento	(7.915)	(7.915)
Equivalência patrimonial	-	20.613
Provisão para crédito de liquidação duvidos	64.124	59.818
(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos	(245.339)	(219.733)
Contas a receber	(125.877)	(117.862)
Impostos a recuperar	(10.155)	(10.156)
Adiantamentos	(1.859)	(1.719)
Despesas antecipadas	(977)	(979)
Depósitos e cauções	(6.516)	(6.460)
Instrumentos Derivativos	(68.443)	(68.443)
Fornecedores	(24.344)	(4.409)
Impostos e contribuições a recolher	112.752	108.009
Salários e encargos sociais	(8.854)	(9.004)
Adiantamento de clientes	(11.073)	(10.509)
Receita diferida	13.936	13.938
Provisão para contingências	(3.625)	(3.618)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(109.395)	(3.630)
Outros	(909)	(104.891)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	938.629	913.229
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	58.387	82.516
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	83.350	83.095
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizado	(36.925)	(36.924)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(389.633)	(319.793)
Venda de propriedade para investimento	401.595	401.595
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	393
Aumento de capital nas controladas em conjunto	-	(77.561)
Operação com partes relacionadas	-	(4.035)
Dividendos recebidos	-	35.746
Fluxos de caixa das atividade de financiamentos	(1.051.195)	(1.046.412)
Obtenção de empréstimos	-	-
Pagamento de empréstimos	(821.216)	(816.433)
Aumento de capital	35.160	35.160
Dividendos pagos	(211.728)	(211.728)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(53.411)	(53.411)
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(54.179)	(50.667)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	80.541	76.648
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	26.362	25.981
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(54.179)	(50.667)



Anexo - Tabela de Dívidas

Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas					4T15			3T15		
	Índice	Taxa(%)	Vencimento		Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Perpetual Bond	US\$ Dólar	8,50%	a.a	-	21.596	1.516.200	1.537.796	24.809	1.542.269	1.567.078
Debêntures I - 2ª Série	IPCA	7,90%	a.a	15/07/2016	117.166	0	117.166	112.034	0	112.034
Debêntures II - 1ª Série	CDI	0,94%	a.a	15/02/2017	85.803	87.108	172.911	82.764	83.678	166.442
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a	15/02/2019	2.455	327.425	329.880	2.356	314.180	316.536
Debêntures IV	CDI	0,62%	a.a	26/04/2016	390.788	0	390.788	421.515	0	421.515
Citi - 4131	Libor 3M	1,24%	a.a	08/12/2017	238	218.880	219.118	214	222.696	222.910
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a	07/03/2024	5.486	116.262	121.748	5.157	115.537	120.694
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a	06/03/2026	1.894	40.131	42.025	1.769	39.641	41.410
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a	07/03/2029	3.352	71.034	74.386	3.114	69.773	72.887
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a	07/03/2024	4.799	107.558	112.356	4.469	106.645	111.114
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a	06/03/2026	1.656	37.127	38.783	1.534	36.590	38.124
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a	07/03/2029	2.932	65.716	68.648	2.699	64.403	67.102
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a	13/07/2020	34.012	173.534	207.547	41.042	171.872	212.914
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a	13/06/2020	6.993	39.102	46.095	6.549	41.208	47.757
CRI Itau BBA	TR	9,31%	a.a	19/03/2025	19.872	576.620	596.491	17.871	578.583	596.454
CRI Itau S.A.	TR	9,80%	a.a	19/10/2021	10.969	91.143	102.112	10.329	93.428	103.757
CRI Itau S.A.	TR	9,80%	a.a	16/02/2023	9.872	103.120	112.992	9.455	105.357	114.812
Santander	TR	9,33%	a.a	01/10/2019	15.328	48.255	63.582	14.603	50.877	65.480
Santander	TR	9,34%	a.a	20/04/2023	10.248	92.624	102.872	9.963	94.775	104.738
Santander	TR	9,30%	a.a	21/12/2019	4.134	14.869	19.003	4.021	15.851	19.872
CRI Bradesco	TR	9,90%	a.a	25/02/2025	39.601	629.430	669.030	36.341	631.345	667.686
CRI Itau S.A.	TR	9,81%	a.a	30/06/2017	15.803	7.902	23.705	14.995	12.509	27.504
Financiamento Bradesco	TR	9,80%	a.a	28/06/2022	6.370	48.218	54.587	6.146	50.209	56.355
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a	13/06/2020	22.216	122.763	144.979	20.847	129.422	150.269
Banco do Brasil	TR	10,2%	a.a	15/04/2022	16.984	90.145	107.129	16.886	93.845	110.731
Bradesco	TR	9,90%	a.a	28/05/2022	3.294	7.411	10.704	1.026	5.817	6.843
Banco do Nordeste	PRÉ	3,53%	a.a	25/03/2019	1.030	5.586	6.616	3.293	8.233	11.526
Banco do Nordeste *	PRÉ	2,94%	a.a	26/12/2024	2.248	17.987	20.235	2.267	18.704	20.971
CRI BTG Pactual *	IGP-M	8,50%	a.a	20/04/2023	2.095	20.007	22.102	1.955	19.741	21.696
Total					859.234	4.676.154	5.535.388	880.023	4.717.188	5.597.211

* A tabela acima das informações financeiras ajustadas considera a dívida das Controladas em conjunto, SPE Macaé no valor de R\$22,1 milhões e SPE Mônaco no valor de R\$ 20,2 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.



Indicadores Financeiros (Trimestre):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	4T15	4T14	%	4T15	4T14	%
Receita Bruta	413.079	412.304	0,2%	439.179	437.234	0,4%
(-) Prestação de Serviços	(24.458)	(27.482)	-11,0%	(23.858)	(26.691)	-10,6%
(-) Custos	(25.584)	(24.597)	4,0%	(30.823)	(28.916)	6,6%
(+) Debêntures do Araguaia	2.536	2.885	-12,1%	2.536	2.885	-12,1%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.388)	(2.390)	-0,1%	(2.388)	(2.390)	-0,1%
NOI	363.185	360.720	0,7%	384.646	382.122	0,7%
<i>Margem %</i>	<i>93,5%</i>	<i>93,7%</i>	<i>-0,3 p.p</i>	<i>92,6%</i>	<i>93,1%</i>	<i>-0,5 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	4T15	4T14	%	4T15	4T14	%
Receita Líquida	379.296	380.349	-0,3%	404.196	404.169	0,0%
(-) Custos e Despesas	(64.538)	(72.945)	-11,5%	(70.825)	(77.220)	-8,3%
(+) Depreciação e Amortização	2.577	2.496	3,3%	2.577	2.496	3,2%
(+) Outras Receitas Operacionais	9.823	341.531	-97,1%	(99.885)	279.676	-135,7%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	(72.220)	(25.583)	182,3%	-	-	-
EBITDA	254.937	625.848	-59,3%	236.063	609.121	-61,2%
(-) Propriedade para Investimento	(17.513)	(339.307)	-94,8%	92.182	(277.528)	-133,2%
(+) Debêntures do Araguaia	2.536	2.885	-12,1%	2.536	2.885	-12,1%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	86.882	41.545	109,1%	-	-	-
EBITDA Ajustado	326.842	330.971	-1,2%	330.781	334.478	-1,1%
<i>Margem %</i>	<i>86,2%</i>	<i>87,0%</i>	<i>-0,8 p.p</i>	<i>81,8%</i>	<i>82,8%</i>	<i>-1,0 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	4T15	4T14	%	4T15	4T14	%
Lucro/prejuízo Líquido	26.702	156.028	-82,9%	40.561	156.028	-74,0%
(+) Depreciação e Amortização	2.577	2.496	3,3%	2.577	2.496	3,2%
FFO	29.279	158.524	-81,5%	43.138	158.524	-72,8%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	(26.738)	83.527	-132,0%	(26.738)	83.527	-132,0%
(+) Swap a Mercado (MTM)	57.041	(27.477)	-307,6%	57.040	(27.477)	-307,6%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	15.785	197.449	-92,0%	(20.830)	177.400	-111,7%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	86.882	41.545	109,1%	-	-	-
(+) Propriedade para Investimento	(17.513)	(339.307)	-94,8%	92.182	(277.528)	-133,2%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	(15.206)	27.747	-154,8%	(15.206)	27.747	-154,8%
FFO Ajustado	129.529	142.008	-8,8%	129.586	142.193	-8,9%
<i>Margem %</i>	<i>34,1%</i>	<i>37,3%</i>	<i>-3,2 p.p</i>	<i>32,1%</i>	<i>35,2%</i>	<i>-3,1 p.p</i>



Indicadores Financeiros (Acumulado):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	2015	2014	%	2015	2014	%
Receita Bruta	1.479.268	1.434.117	3,1%	1.566.110	1.508.143	3,8%
(-) Prestação de Serviços	(100.962)	(98.122)	2,9%	(98.420)	(95.369)	3,2%
(-) Custos	(97.973)	(102.361)	-4,3%	(118.900)	(114.824)	3,5%
(+) Debêntures do Araguaia	9.368	8.563	9,4%	9.368	8.563	9,4%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(10.188)	(9.210)	10,6%	(10.188)	(9.210)	10,6%
NOI	1.279.513	1.232.987	3,8%	1.347.970	1.297.303	3,9%
<i>Margem %</i>	<i>92,8%</i>	<i>92,3%</i>	<i>0,5 p.p</i>	<i>91,8%</i>	<i>91,8%</i>	<i>0,0 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	2015	2014	%	2015	2014	%
Receita Líquida	1.364.003	1.324.707	3,0%	1.446.753	1.395.165	3,7%
(-) Custos e Despesas	(284.566)	(291.540)	-2,4%	(308.431)	(304.259)	1,4%
(+) Depreciação e Amortização	10.231	10.212	0,2%	10.235	10.187	0,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	376.796	644.710	-41,6%	302.902	636.792	-52,4%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	(20.613)	28.689	-171,8%	-	-	-
EBITDA	1.445.851	1.716.778	-15,8%	1.451.459	1.737.885	-16,5%
(-) Propriedade para Investimento	(381.909)	(633.932)	-39,8%	(308.046)	(626.081)	-50,8%
(+) Debêntures do Araguaia	9.368	8.563	9,4%	9.368	8.563	9,4%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	64.410	18.678	244,8%	-	-	-
EBITDA Ajustado	1.137.720	1.110.087	2,5%	1.152.781	1.120.367	2,9%
<i>Margem %</i>	<i>83,4%</i>	<i>83,8%</i>	<i>-0,4 p.p</i>	<i>79,7%</i>	<i>80,3%</i>	<i>-0,6 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	2015	2014	%	2015	2014	%
Lucro/prejuízo Líquido	4.842	488.376	-99,0%	18.701	500.460	-96,3%
(+) Depreciação e Amortização	10.231	10.212	0,2%	10.235	10.187	0,5%
FFO	15.073	498.588	-97,0%	28.936	510.647	-94,3%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	487.109	127.790	281,2%	487.109	127.790	281,2%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(26.193)	(29.915)	-12,4%	(26.193)	(29.916)	-12,4%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	255.179	420.634	-39,3%	233.557	418.189	-44,2%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	64.410	18.678	244,8%	-	-	-
(+) Propriedade para Investimento	(381.909)	(633.932)	-39,8%	(308.046)	(626.081)	-50,8%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	(2.184)	49.433	-104,4%	(2.184)	49.433	-104,4%
FFO Ajustado	411.485	451.276	-8,8%	413.179	450.062	-8,2%
<i>Margem %</i>	<i>30,2%</i>	<i>34,1%</i>	<i>-3,9 p.p</i>	<i>28,6%</i>	<i>32,3%</i>	<i>-3,7 p.p</i>

