

# BRMALLS

## Relatório de Resultados

# 1T16

### Relações com Investidores:

Frederico Villa  
CFO e DRI

Derek Tang  
Gerente

Renato Campos  
Especialista

Leonardo Bretas  
Estagiário

[ri@brmalls.com.br](mailto:ri@brmalls.com.br)  
Tel: +55 21 3138-9900  
Fax: +55 21 3138-9901

### Teleconferência 1T16:

Português

16 de maio de 2016  
9:30 horas (horário de Brasília)  
Tel: +55 11 3127-4971

Inglês

16 de maio de 2016  
10:30 horas (horário de Brasília)  
Tel: +55 11 3127-4971



## A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2016

Rio de Janeiro, 13 de maio 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 primeiro trimestre de 2016 (1T16).

A BRMALLS detém participação em 45 shoppings, que totalizam 1.638,1 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL) e 957,9 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio. A BRMALLS possui 2 projetos greenfield e 6 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.782,6 mil m<sup>2</sup> e o ABL próprio para 1.059,8 mil m<sup>2</sup> até 2020, um crescimento de 8,8% e 10,6%, 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 Primeiro Trimestre de 2016 e Eventos Subsequentes:

- No primeiro trimestre de 2016 a **receita líquida** atingiu **R\$331,5 milhões**, mostrando um crescimento de **0,8%** em relação ao mesmo período do ano anterior, excluindo a participação dos shoppings vendidos nos últimos 12 meses.
- O **NOI** alcançou **R\$304,9 milhões** no 1T16, um aumento de **0,9%** em relação ao NOI do 1T15, excluindo as participações vendidas nos últimos 12 meses. No mesmo período a **margem NOI** somou **90,5%**, sendo a maior margem NOI do setor. O **NOI/m<sup>2</sup>** alcançou R\$109/m<sup>2</sup> no 1T16, o **maior NOI m<sup>2</sup> na história** da companhia em um 1º trimestre.
- O **EBITDA ajustado** totalizou **R\$246,2 milhões** no trimestre. Após reestruturação interna, **reduzimos nossas despesas gerais e administrativas** em **42,4%** ou R\$15,1 milhões em relação ao 1T15. A **margem EBITDA** ajustado do 1T16 foi de **76,7%**, excluindo despesas operacionais não recorrentes, aumento de 0,1p.p em relação a margem comparável do 1T15.
- O **FFO** da BRMALLS alcançou **R\$136,1 milhões** no 1T16, um **aumento de R\$266,3 milhões** quando comparado com o 1T15. O FFO ajustado registrou R\$33,3 milhões no trimestre sendo principalmente impactado pelo efeito da variação cambial no hedge do perpétuo.
- Nesse trimestre o **Lucro Líquido** da BRMALLS somou **R\$130,7 milhões** no 1T16, **melhora expressiva de R\$263,4 milhões** quando comparado com o prejuízo de R\$132,7 milhões registrado no 1T15.
- Mesmo diante de um cenário adverso para o varejo, mantivemos crescimento de **1,2%** no indicador de **vendas mesmas lojas** e **7,4%** no indicador de **aluguel mesmas lojas**, uma melhora em relação ao último trimestre.
- Devido a qualidade dos nossos ativos e esforços na comercialização e reposição de lojistas, finalizamos o primeiro trimestre de 2016 com uma **taxa de ocupação** dos nossos shoppings de **96,8%**, em linha com o nível apresentado nos últimos trimestres.
- Em janeiro de 2016 captamos um **empréstimo** por meio de **linha 4131** no montante de **R\$200,0 milhões** com prazo de 2 anos. A taxa do financiamento é de 3,625% a.a. em dólar (USD). Esta dívida foi totalmente protegida (hedge do principal e juros) através de um full swap a 107,4% CDI a.a.
- Mesmo com a nova captação anunciada em janeiro, a **dívida líquida** da companhia **diminuiu em R\$193,6 milhões** ou 3,9% quando comparado ao trimestre anterior.
- Como evento subsequente, a agência **Fitch Ratings** reafirmou seu rating da **BRMALLS** em **BB+** (escala global) e **AA** (escala nacional) mesmo após o rebaixamento do rating soberano em escala global do Brasil para BB. A companhia fica, portanto, com uma nota de crédito acima do rating soberano na escala global.
- Após o final do trimestre, em linha com a estratégia de desalavancagem da companhia, **amortizamos** o saldo integral da 4a emissão de debênture em valor superior a **R\$400 milhões**.
- Em **assembleia** realizada no dia 29/04/2016, aprovamos o aumento do capital social da Companhia com a emissão de 140,1 milhões novas ações em favor de todos os acionistas, de forma igualitária, como **bonificação de 30% em ações**.
- As ações da BR Malls (**BRML3**) valorizaram **32,9%** no trimestre, comparado com o índice Ibovespa, que variou 15,5% no trimestre.
- O **volume médio diário negociado** das ações da companhia aumentou em 23,2% comparado ao 1T15 para **R\$48,8 milhões** e o **número médio diário de negócios** aumentou em 36,5% para **10.471**, refletindo uma maior liquidez da ação.

\*Shoppings vendidos nos últimos 12 meses: Center Shopping, West Shopping, 44% do Shopping Paralela, e Crystal Plaza Shopping.



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

	1T16	1T15	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>331.471</b>	<b>339.858</b>	<b>-2,5%</b>
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	47.765	49.642	-3,8%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (% Rec. Bruta)	13,3%	13,5%	-0,2 p.p.
<b>NOI</b>	<b>304.864</b>	<b>311.401</b>	<b>-2,1%</b>
<i>margem %</i>	90,5%	91,2%	-0,7 p.p.
<b>Lucro Bruto</b>	<b>299.878</b>	<b>310.353</b>	<b>-3,4%</b>
<i>margem %</i>	90,5%	91,3%	-0,8 p.p.
EBITDA	244.058	260.964	-6,5%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>246.203</b>	<b>263.123</b>	<b>-6,4%</b>
<i>margem %</i>	74,3%	77,4%	-3,1 p.p.
<b>Lucro Líquido</b>	<b>130.700</b>	<b>-132.706</b>	<b>-</b>
Lucro Líquido Ajustado	27.859	90.623	-69,3%
<i>margem %</i>	8,4%	26,7%	-18,3 p.p.
<b>FFO</b>	<b>136.107</b>	<b>-130.195</b>	<b>-</b>
FFO Ajustado	33.266	93.134	-64,3%
<i>margem %</i>	10,0%	27,4%	-17,4 p.p.

## Destques Operacionais

	1T16	1T15	%
ABL Total (m <sup>2</sup> )	1.638.072	1.690.953	-3,1%
ABL Próprio (m <sup>2</sup> )	957.916	987.404	-3,0%
Vendas Mesmas Lojas	1,2%	5,9%	-4,7 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões)	5.016	5.111	-1,9%
Vendas / m <sup>2</sup>	1.126	1.131	-0,4%
Aluguel Mesmas Lojas	7,4%	7,6%	-0,2 p.p.
Aluguel / m <sup>2</sup>	90	90	-0,3%
NOI / m <sup>2</sup>	109	108	1,4%
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,1%	11,4%	0,7 p.p.
(+) Aluguel (% vendas)	7,2%	6,9%	0,3 p.p.
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	4,9%	4,5%	0,4 p.p.
Ocupação (média trimestral)	96,8%	97,2%	-0,3 p.p.
Inadimplência Líquida	5,7%	4,4%	1,3 p.p.
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	7,9%	6,9%	1,0 p.p.
Turnover das lojas	5,1%	5,1%	0,0 p.p.
Leasing Spread (renovações)	6,8%	12,3%	-5,5 p.p.
Leasing Spread (novos contratos)	-2,4%	12,9%	-15,3 p.p.

## Indicadores de Mercado\*

	1T16	1T15	%
Número Total de Ações (-) ações em tesouraria	605.794.807	601.448.236	0,7%
Preço Médio da Ação (R\$)	9,97	11,96	-16,7%
Preço Final da Ação (R\$)	11,35	12,67	-10,4%
Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões)	6.873	7.619	-9,8%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	48,8	39,6	23,2%
Número de Negócios Médio	10.471	7.672	36,5%
Dólar(US\$) Final	3,56	3,21	10,9%
Dívida Líquida (R\$ milhões)	4.725,5	4.683,7	0,9%
NOI por ação	0,50	0,52	-2,8%
Propriedade para Investimento	18.666.803	17.329.305	7,7%

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



### Comentários da Administração:

No ano de 2015, o PIB brasileiro teve o pior resultado em 25 anos com uma queda de 3,7% quando comparado ao ano de 2014. Em razão da crise econômica e política que assola o país, não tínhamos dúvidas que teríamos pela frente um ano de 2016 ainda mais desafiador do que foi o ano de 2015. Entretanto, seguimos acreditando que são nesses momentos onde companhias mais fortes e adaptáveis conseguem se destacar.

A companhia segue a estratégia de desalavancagem buscando reduzir nossas despesas financeiras em um cenário de juros altos. Em janeiro, conseguimos captar aproximadamente R\$200 milhões a um custo atrativo de 107,4% CDI a.a. Ao longo do ano vamos amortizar parte relevante da nossa dívida a fim de melhorar nossa margem líquida no médio prazo.

A resiliência e força do nosso portfólio pode ser demonstrada pela manutenção dos principais indicadores da companhia em níveis saudáveis. Continuamos com um indicador positivo de vendas nas mesmas lojas com uma recuperação de 0,3 p.p. com relação ao 4T15, alcançando 1,2%. O NOI por m<sup>2</sup> dos nossos shoppings teve uma variação positiva de 1,4% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, alcançando uma média de R\$ 109/m<sup>2</sup> no 1T16, o maior NOI por m<sup>2</sup> da história da companhia em um 1º trimestre. O Aluguel/m<sup>2</sup> ficou estável com relação ao 1T15 e conseguimos renovar nossos contratos com um leasing spread de 6,8%. Ainda em relação aos indicadores operacionais, conseguimos manter nosso aluguel nas mesmas lojas em patamares elevados, fechando o trimestre com crescimento de 7,4%. Finalmente, a dominância dos nossos ativos aliada a um excelente trabalho da área comercial na reposição de lojistas, garantiu a manutenção da nossa taxa de ocupação em patamar elevado: 96,8%.

Continuamos focados em reduzir custos, gerar caixa e melhorar a nossa rentabilidade. Se desconsiderarmos as vendas de participação, tivemos um crescimento de 0,9% de NOI no 1T16 versus o ano anterior, e uma margem de 90,5%, a mais alta do setor. Vale destacar também, que buscando readequar a companhia ao cenário atual, tivemos uma redução de 42,4% nas despesas gerais e administrativas, explicado principalmente por reestruturação interna. Com isso, mesmo em um ano mais difícil, ainda conseguimos manter nossa margem EBITDA (excluindo despesas não-recorrentes) em linha com os 77% reportados no mesmo período do ano anterior.

Se excluirmos as vendas de participação nos últimos doze meses, tivemos um crescimento de vendas totais de 1,8% versus o ano anterior, alcançando R\$5,0 bilhões. Seguindo a tendência dos trimestres anteriores, tivemos um ótimo desempenho do segmento de lazer, com vendas nas mesmas lojas de 19,8%, principalmente em função do sucesso de recentes lançamentos no cinema.

Em 2016 a BRMALLS completa 10 anos e mesmo em anos de recessão econômica, temos a certeza que continuamos construindo uma companhia cada vez mais forte e preparada para aproveitar as oportunidades que estão por vir. Continuamos acreditando no Brasil e, principalmente, na resiliência do setor de shoppings. Sabemos das inúmeras oportunidades que surgirão com o fim desse ciclo e estaremos prontos para aproveitá-las e continuar escrevendo a história de sucesso que fez parte desses primeiros 10 anos da companhia.



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 1º trimestre de 2015. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPC's emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) – IFRS 10 e 11.

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

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 1T16

### Receita Bruta:

Em comparação com o mesmo período do ano anterior, a receita bruta apresentou uma queda de 2,5%, alcançando um total de R\$358,2 milhões. A diminuição da receita bruta no primeiro trimestre de 2016 é uma consequência explicada principalmente pelos fatores abaixo:

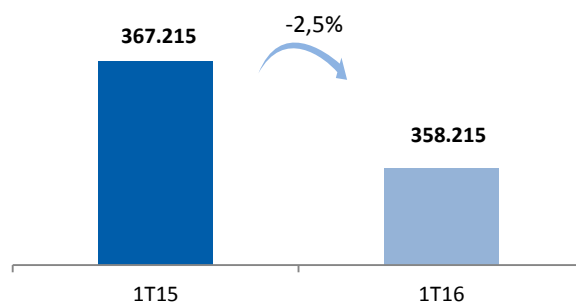
### Aluguel Mínimo

Excluindo participações vendidas nos últimos 12 meses, o aluguel mínimo do primeiro trimestre de 2016 alcançou R\$203,9 milhões, apresentando crescimento de 1,4% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. No 1T16 o aluguel mesmas lojas foi de 7,4% e a linearização de aluguel acumulou R\$3,7 milhões.

### Mall & Mídia

Com uma queda de 10,8% em relação ao 1T15, obtivemos uma receita de Mall & Mídia no valor de R\$31,5 milhões no primeiro trimestre de 2016. Excluindo o efeito das vendas de participação, a receita de Mall & Mídia caiu 7,6% em relação ao 1T15. A queda nessa linha de receita reflete o menor nível de investimento em mídia por parte de grandes grupos corporativos nacionais.

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



### Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual totalizou R\$16,1 milhões no primeiro trimestre de 2016, obtendo um crescimento de 2,4%. Excluindo o efeito das vendas de participação realizadas em 2015, a receita de aluguel percentual cresceu 5,5%.

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

	1T16	1T15	%
Aluguel Mínimo	203.884	208.204	-2,1%
Aluguel Percentual	16.127	15.744	2,4%
Mall & Mídia	31.457	35.276	-10,8%
Estacionamento	69.196	65.249	6,0%
Prestação de Serviços	21.509	25.824	-16,7%
Taxa de Cessão	11.820	14.377	-17,8%
Taxa de Transferência	1.017	569	78,8%
Outras	3.205	1.972	62,6%
<b>Receita Bruta</b>	<b>358.215</b>	<b>367.215</b>	<b>-2,5%</b>



### Estacionamento

Tivemos um aumento de R\$3,9 milhões na receita de estacionamento, ou 6,0% acima do resultado do 1T15. Com isso, encerramos o trimestre com um resultado de R\$69,2 milhões.

O NOI de estacionamento alcançou R\$58,7 milhões, aumentando em 6,7% ou R\$3,7 milhões, representando uma margem de 84,8%.

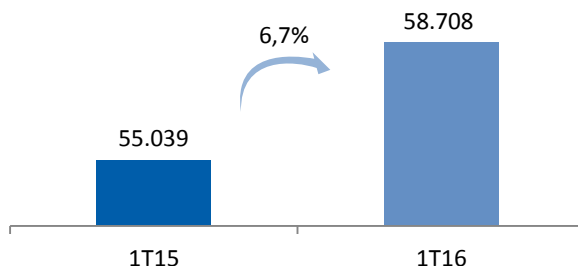
### Prestação de Serviços

No primeiro trimestre, atingimos o total de R\$21,5 milhões em receita de prestação de serviços. A queda nessa linha de receita reflete a redução da cobrança de taxas de administração e comercialização dos shoppings vendidos além do menor nível de comercialização quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

### Outras Receitas

No 1T16, a linha de outras receitas totalizou R\$3,2 milhões, 62,6% 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.

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

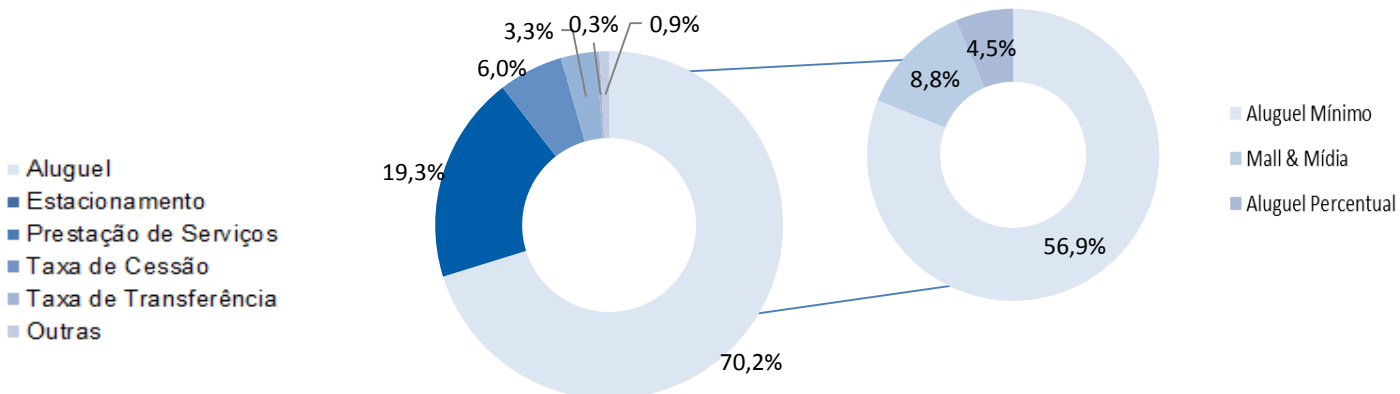


### Taxa de Transferência

Com um valor total de R\$1,0 milhão observado, tivemos um aumento de 78,8% em comparação ao 1T15.

### Taxa de Cessão

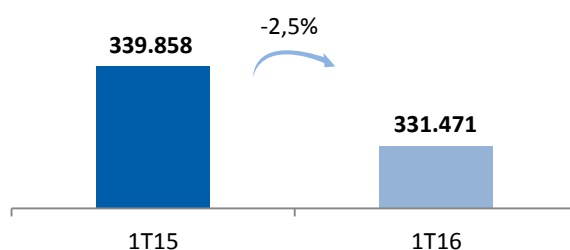
A taxa de cessão registrou de R\$ 11,8 milhões no 1T16.



## Receita Líquida:

No primeiro trimestre de 2016 totalizamos um resultado de R\$331,5 milhões na linha de receita líquida, apresentando crescimento de **0,8%**, excluindo vendas de participações dos últimos 12 meses.

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



## Custos:

Os custos de aluguel e serviços atingiram um total de R\$31,6 milhões nesse período trimestral. Observamos um aumento de 7,1% no 1T16 em relação ao mesmo período do ano anterior, que totalizou R\$29,5 milhões. As principais variações no custo ocorreram principalmente em função dos seguintes fatores:

### Custos com Pessoal

Verificamos um decréscimo de 7,4% no custo com pessoal quando comparado com o mesmo período do ano anterior, reflexo dos esforços internos de foco na eficiência na gestão dos ativos.

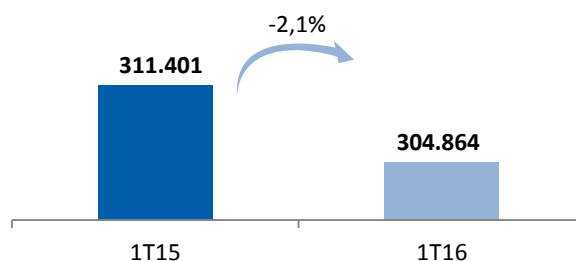
### Custos Condominiais

Obtivemos uma melhora na eficiência da gestão condominial com uma redução de 10,1% na linha de custos condominiais, totalizando R\$7,1 milhões no trimestre.

## NOI:

No primeiro trimestre de 2016, demonstramos um NOI de R\$304,9 milhões, com aumento de **0,9%** em comparação com o mesmo período do ano anterior, descontando as participações vendidas nos últimos 12 meses. A margem NOI alcançou 90,5% no 1T16.

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



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

	1T16	1T15	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>358.215</b>	<b>367.215</b>	<b>-2,5%</b>
(-) Prestação de Serviços	(21.509)	(25.824)	-16,7%
(-) Custos	(31.593)	(29.505)	7,1%
(+) Debêntures do Araguaia	2.145	2.159	-0,6%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.394)	(2.644)	-9,5%
<b>NOI</b>	<b>304.864</b>	<b>311.401</b>	<b>-2,1%</b>
<i>Margem %</i>	<i>90,5%</i>	<i>91,2%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>



Na métrica de crescimento de NOI mesmos shoppings, apresentamos um aumento de 0,9% quando comparado ao 1T15. Os 42 shoppings administrados pela BRMALLS foram responsáveis por 96,9% do NOI total no período.

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

	NOI 1T16	Vendas 1T16
1 Plaza Niterói	30.247	234.257
2 Shopping Tijuca	26.567	204.673
3 NorteShopping	21.369	322.935
4 Shopping Tamboré	16.679	138.189
5 Center Shopping Uberlândia	15.294	162.628
6 Catuai Shopping Londrina	14.482	151.736
7 Shopping Recife	11.224	335.404
8 Mooca Plaza Shopping	10.501	121.139
9 Shopping Villa Lobos	9.995	133.733
10 Shopping Estação	9.920	88.008
<b>Outros</b>	<b>138.584</b>	<b>3.123.011</b>
<b>Total</b>	<b>304.864</b>	<b>5.015.713</b>

\* NOI considerando os efeitos da linearização

#### Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

Apresentamos despesas com vendas, gerais e administrativas no total de R\$47,8 milhões no 1T16, evidenciando uma queda de 3,8% em relação ao mesmo período de 2015. As despesas se explicam principalmente pelos fatores abaixo:

##### Despesas com Vendas

As despesas com vendas registraram um valor de R\$27,3 milhões. A maior parte do aumento pode ser explicado pelo crescimento na linha de despesas com provisão para crédito de liquidação duvidosa em um ano de deterioração no cenário macroeconômico que impacta o varejo e a inadimplência do setor.

##### Despesas Gerais e Administrativas

No primeiro trimestre de 2016, as despesas gerais e administrativas acumularam R\$20,4 milhões, uma redução de 42,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. A queda mais relevante ocorreu na linha de despesa com pessoal devido principalmente a reestruturação interna.

#### Depreciação e Amortização:

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

No 1T16 verificamos uma despesa de depreciação de R\$122 mil, em linha com o valor do mesmo período do ano anterior. Em relação à amortização, totalizamos R\$5,3 milhões no 1T16.

#### Outras Receitas/Despesas Operacionais:

Ao final do primeiro trimestre de 2016, registramos uma despesa de R\$8,1 milhões na linha de outras receitas/despesas operacionais. Refere-se principalmente a ajustes não recorrentes nos valores de vendas de transações passadas.



## Propriedades para Investimento:

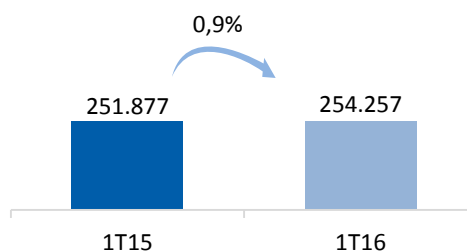
As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos 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 atingiu R\$246,2 milhões no 1T16. **Desconsiderando efeitos de outras despesas operacionais não recorrentes e as vendas de participação realizadas nos últimos 12 meses o EBITDA ajustado cresceu 0,9% para R\$254,3 milhões com margem de 76,7%, aumento de 0,1p.p em relação a margem comparável do ano anterior.**

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



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

	1T16	1T15	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>331.471</b>	<b>339.858</b>	<b>-2,5%</b>
(-) Custos e Despesas	(84.766)	(81.658)	3,8%
(+) Depreciação e Amortização	5.407	2.511	115,3%
(+) Outras Receitas/Despesas Operacionais	(8.054)	253	-
<b>EBITDA</b>	<b>244.058</b>	<b>260.964</b>	<b>-6,5%</b>
(+) Debêntures do Araguaia	2.145	2.159	-0,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>246.203</b>	<b>263.123</b>	<b>-6,4%</b>
<i>Margem %</i>	<i>74,3%</i>	<i>77,4%</i>	<i>-3,1 p.p.</i>
(-) Outras Receitas Operacionais	(8.054)	253	-
(-) Efeito de vendas de Participação	-	10.993	-
<b>EBITDA Ajustado Recorrente</b>	<b>254.257</b>	<b>251.877</b>	<b>0,9%</b>
<i>Margem Recorrente %</i>	<i>76,7%</i>	<i>76,6%</i>	<i>0,1 p.p.</i>



## Resultado Financeiro:

Somamos um resultado financeiro negativo no primeiro trimestre de 2016 no montante de R\$32,1 milhões, uma melhora de R\$261,2 milhões quando comparado com 1T15. Registramos um total de receita financeira neste trimestre de R\$594,3 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R\$626,4 milhões.

O resultado da despesa financeira nesse trimestre foi influenciado principalmente pelos juros com empréstimo e financiamento, swap na curva e a variação cambial. Com os efeitos de swap a mercado e a variação cambial do bônus perpétuo sendo eliminados, alcançamos no 1T16 uma despesa financeira líquida caixa de R\$175,4 milhões. Os fatores mais relevantes que tiveram forte impacto no resultado financeiro estão relatados abaixo:

### Receitas e Despesas Juros e Variações Monetárias

Em termos de aplicações financeiras, tivemos um resultado que gerou uma receita de R\$24,6 milhões. As despesas com empréstimos e financiamentos apresentaram no mesmo período R\$169,2 milhões, um aumento de 5,5% ou R\$8,9 milhões em relação ao 1T15. Esse aumento explica-se pelo crescimento de 1,3% na dívida bruta da companhia, que atingiu R\$5,5 bilhões neste trimestre, comparando a R\$5,4 bilhões no 1T15.

### Swap na Curva

A desvalorização do dólar americano frente ao Real, aliado a um aumento na taxa de juros contribuiu para uma despesa líquida de swap na curva de R\$71,3 milhões.

## Lucro Líquido:

O lucro líquido, do primeiro trimestre de 2016, foi de R\$130,7 milhões, valor R\$263,4 milhões maior que o mesmo período do ano anterior. Os maiores impactos para o lucro no 1T16 foram causados por dois efeitos não caixa listados abaixo:

A variação cambial foi impactada positivamente em R\$ 175,3 milhões devido à apreciação do Real frente ao dólar americano (USD), o que contribuiu para uma receita líquida não caixa sobre o principal da nossa dívida perpétua no valor de R\$134,3 milhões. Além disso tivemos um efeito não recorrente de imposto não caixa decorrente de depreciações e amortizações do ágio.

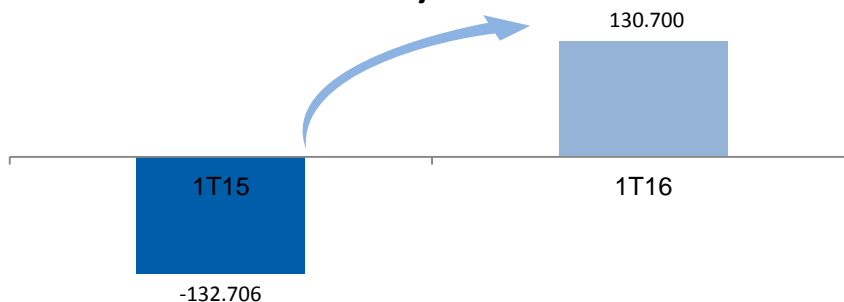
O lucro líquido ajustado pelos efeitos não caixa foi de R\$27,9 milhões, impactado pela variação cambial sobre a ponta ativa dos nossos swaps. Excluindo o efeito de despesas não-recorrentes, nosso lucro líquido ajustado foi de R\$35,9 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas			
Receitas	1T16	1T15	%
Aplicações Financeiras	24.602	19.956	23,3%
Variações Cambiais	238.406	20.185	1081,1%
Swap na Curva	229.227	257.209	-10,9%
Swap a Mercado (MTM)	96.860	92.673	4,5%
Outros	5.209	1.483	251,2%
<b>Total</b>	<b>594.304</b>	<b>391.506</b>	<b>51,8%</b>
Despesas	1T16	1T15	%
Empréstimos e Financiamentos	(169.201)	(160.330)	5,5%
Variações Cambiais	(63.055)	(266.216)	-76,3%
Swap na Curva	(300.562)	(221.373)	35,8%
Swap a Mercado (MTM)	(87.877)	(33.774)	160,2%
Outros	(5.740)	(3.184)	80,3%
<b>Total</b>	<b>(626.435)</b>	<b>(684.877)</b>	<b>-8,5%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(32.131)</b>	<b>(293.371)</b>	<b>-89,0%</b>
<b>Resultado Financeiro - Caixa</b>	<b>(175.373)</b>	<b>(127.624)</b>	<b>37,4%</b>

### Variação Cambial

Ao longo do primeiro trimestre de 2016, o Real se valorizou frente ao dólar (USD) calculado pela ptax, em 8,9% gerando uma receita de variação cambial no valor de R\$175,3 milhões. Esta valorização teve uma contribuição para uma receita líquida não caixa de R\$134,3 milhões referente a variação cambial sobre o principal do bônus perpétuo.

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



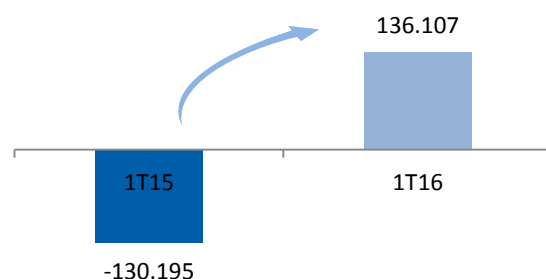
## FFO:

No primeiro trimestre de 2016 atingimos um FFO de R\$136,1 milhões aumento de R\$266,3 milhões comparado ao 1T15. O FFO ajustado, que corrige o resultado dos efeitos não caixa como a variação cambial e resultado do swap a mercado, foi de R\$33,3 milhões no primeiro trimestre de 2016. O FFO ajustado foi impactado pela variação cambial sobre a ponta ativa dos nossos swaps.

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

	1T16	1T15	%
<b>Lucro/prejuízo Líquido</b>	<b>130.700</b>	<b>(132.706)</b>	-
(+) Depreciação e Amortização	5.407	2.511	115,3%
<b>FFO</b>	<b>136.107</b>	<b>(130.195)</b>	-
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	(134.259)	224.645	-159,8%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(8.983)	(58.899)	-84,7%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	40.401	57.583	-29,8%
<b>FFO Ajustado</b>	<b>33.266</b>	<b>93.134</b>	<b>-64,3%</b>
Margem %	10,0%	27,4%	-17,4 p.p.

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



## CAPEX:

Ao longo do trimestre a companhia investiu um total de R\$60,3 milhões, este valor foi distribuído da seguinte forma:

### Projetos Greenfield

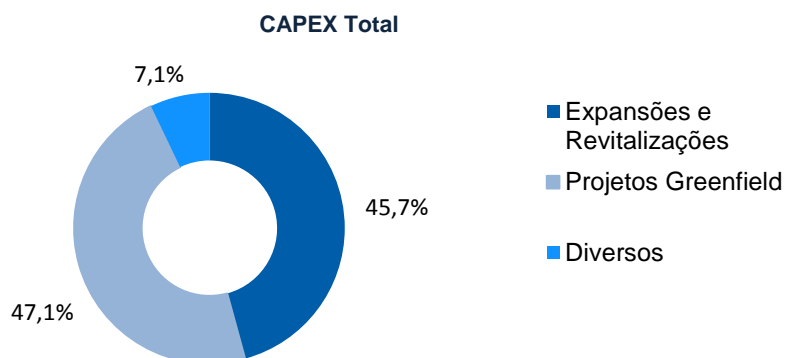
Total de R\$28,4 milhões foram investidos no período.

### Expansões e Revitalizações

Um total de R\$27,6 milhões foram investidos ao longo do primeiro trimestre de 2016.

### Diversos

Registramos um total de R\$4,3 milhões investidos em sistemas, tecnologia e licenças, entre outros.



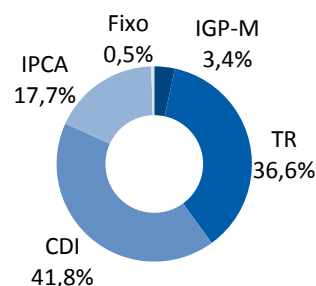
## Disponibilidade de Caixa e Dívida (Informações Financeiras Ajustadas):

Comparando nossa posição de dívida bruta com o último trimestre do ano passado podemos notar um decréscimo de 1,4%.

Encerramos nossa posição de caixa no primeiro trimestre de 2016 em R\$732,7 milhões, representando um aumento de 18,9% em comparação com o 4T15.

Em linha com a estratégia de desalavancagem da companhia, finalizamos o primeiro trimestre de 2016 com uma dívida líquida de R\$4.725,5 milhões, uma variação de -3,9% ou R\$193,6 milhões comparado ao 4T15 mesmo com uma nova captação no valor de R\$200,0 milhões anunciada em janeiro.

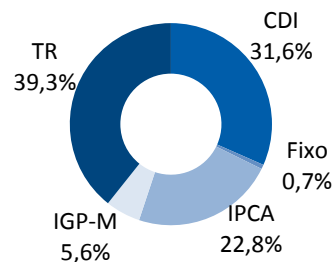
Indexadores da Dívida



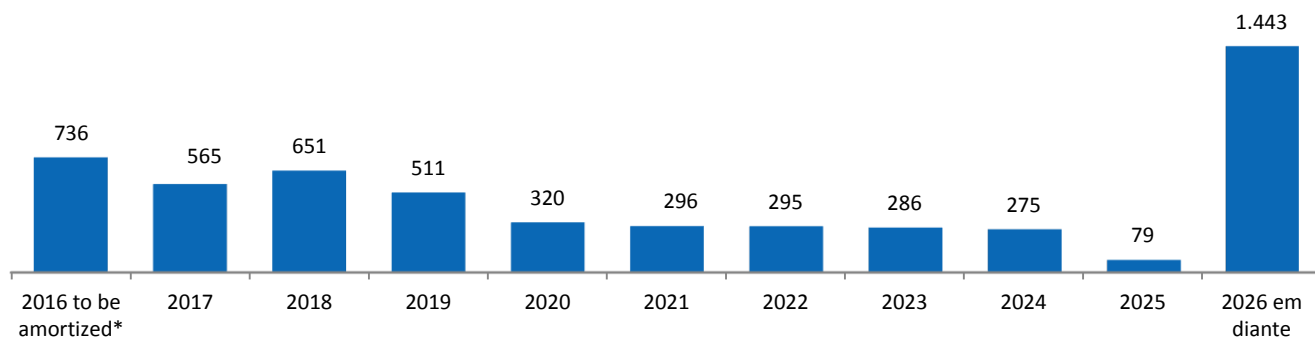
Principais Indicadores (R\$ mil)

	1T16	1T15
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	732.747	721.781
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	100,6%	102,2%
Dívida Bruta (R\$ mil)	5.458.251	5.405.467
Prazo Médio (anos)	11,1	11,4
Custo Médio	IGPM + 4,9%	IGPM + 5,7%
Dívida Líquida (R\$ mil)	4.725.504	4.683.686
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado	4,80x	4,45x
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA Ajustado anualizado	3,38x	3,21x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	1,88x	3,06x

Exposição para os próximos anos por Índice (Dívidas e Swaps)



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



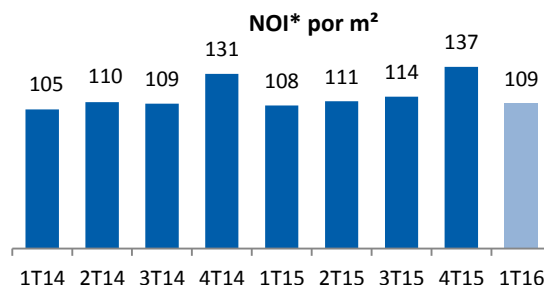
\*O Saldo a amortizar em 2015 inclui a debênture IV de R\$405,2 milhões que foi integralmente amortizada em abril/2016.



## Indicadores Operacionais:

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

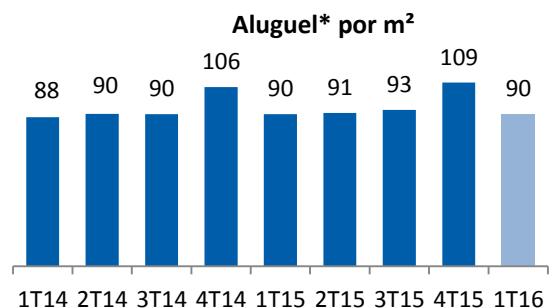
O NOI por m<sup>2</sup> dos nossos shoppings teve uma variação positiva de 1,4% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, alcançando uma média de R\$ 109 /m<sup>2</sup> no 1T16, o maior NOI m<sup>2</sup> da história companhia em um 1o trimestre. Quando consideramos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m<sup>2</sup> cresceu 1,5%, atingindo uma média R\$194,4 por mês.



\*O NOI por m<sup>2</sup> médio considera os efeitos da linearização

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

O aluguel por m<sup>2</sup>, no 1T16, considerando os efeitos de linearização, obteve os mesmos níveis do mesmo período do ano passado, totalizando uma média mensal de R\$90. Quando analisamos os 10 shoppings mais representativos este crescimento foi de 0,3%, alcançando uma média mensal de R\$132/m<sup>2</sup>.

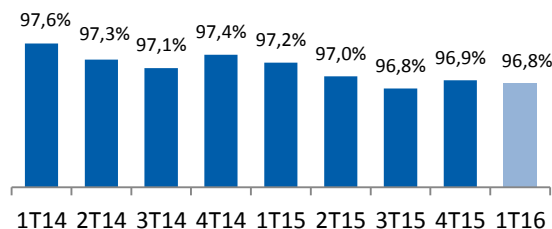


\*O Aluguel por m<sup>2</sup> médio considera os efeitos da linearização

### Taxa de Ocupação

Nossos ativos continuam a apresentar uma taxa de ocupação alta e estável, com um patamar médio de 96,8% da ABL total ocupado no trimestre.

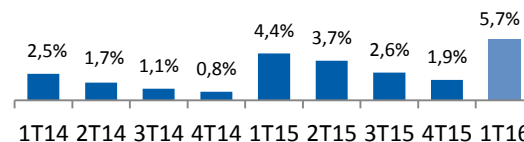
### Taxa de Ocupação (%)



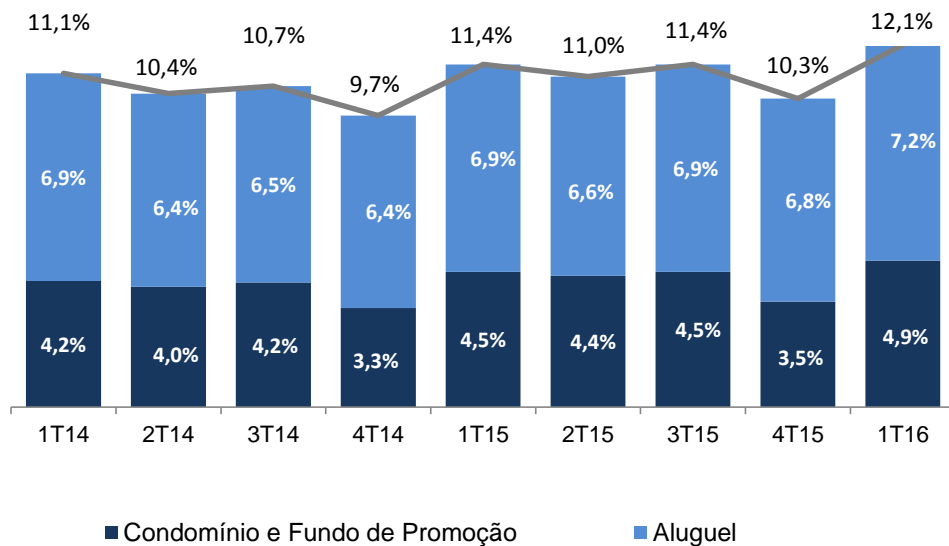
### Inadimplência Líquida

O nível de pagamentos em atraso (30 dias) totalizou 7,9% no 1T16. A inadimplência líquida foi de 5,7%.

### Inadimplência Líquida



Distribuição do Custo de ocupação (% das Vendas)



## Custo de Ocupação

No 1T16 o custo de ocupação totalizou 12,1%, o que verifica um acréscimo de 0,7 p.p em relação ao mesmo período de 2015. Esse fato se explica pelo aumento da parcela do custo de ocupação destinada a condomínio e fundo de promoção de 0,4 p.p, e pelo aumento da parcela de aluguel para 7,2%, que representa um aumento de 0,3 p.p em relação ao 1T15.

	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16
SSS (%)	7,5%	6,2%	8,1%	8,0%	7,6%	7,5%	4,4%	6,5%	5,9%	3,6%	2,3%	0,9%	1,2%
SSR (%)	11,1%	8,3%	9,3%	10,4%	8,7%	8,6%	7,8%	7,2%	7,6%	7,0%	7,4%	6,4%	7,4%
Vendas/m <sup>2</sup>	1.167	1.145	1.189	1.574	1.124	1.214	1.189	1.577	1.131	1.186	1.149	1.537	1.126
Aluguel/m <sup>2</sup>	85	91	91	106	88	90	90	106	90	91	93	109	90
NOL/m <sup>2</sup>	100	109	110	127	105	110	109	131	108	111	114	137	109
Custo de Ocupação (% das Vendas)	11,3%	10,5%	10,2%	9,7%	11,1%	10,4%	10,7%	9,7%	11,4%	11,0%	11,4%	10,3%	12,1%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	4,3%	3,6%	3,1%	3,6%	4,0%	3,9%	3,5%	4,1%	6,9%	7,6%	6,5%	5,6%	7,9%
Inadimplência Líquida	1,8%	1,3%	0,5%	1,5%	2,5%	1,7%	1,1%	0,8%	4,4%	3,7%	2,6%	1,9%	5,7%
Ocupação (%)	97,9%	97,7%	97,6%	97,9%	97,6%	97,3%	97,1%	97,4%	97,2%	97,0%	96,8%	96,9%	96,8%



## Desempenho das Vendas:

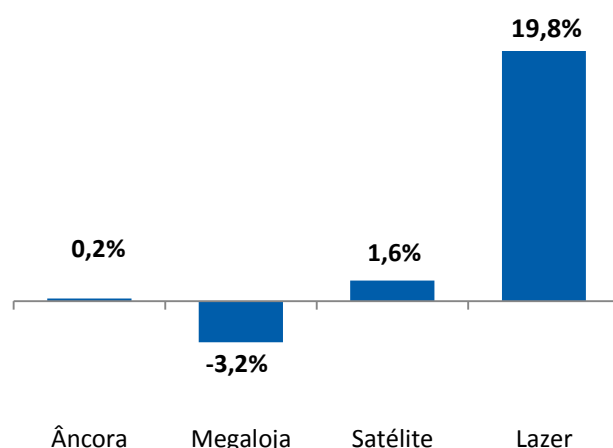
Alcançamos um total de vendas no portfólio de R\$5,0 bilhões, representando aumento de 1,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, excluindo os shoppings vendidos nos últimos 12 meses. O indicador de vendas mesmas lojas totalizou 1,2% no trimestre.

### Vendas por segmento:

Destacamos as satélites e operações de satélites e lazer, que atingiram neste período o crescimento de 1,6% e 19,8%, respectivamente.

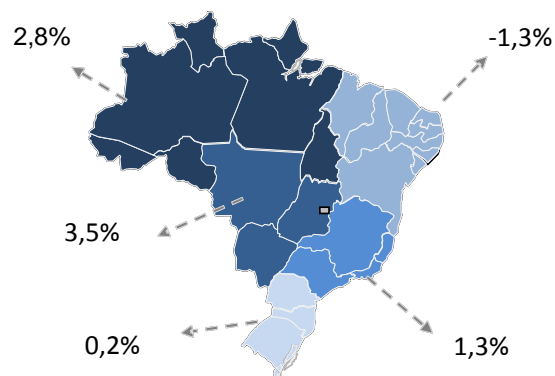
O segmento de lazer teve um desempenho acima dos demais, influenciado principalmente pelo sucesso de novos filmes lançados e pela mudança no conceito de shopping, que passa a ser reconhecido cada vez mais como um destino de lazer além de compras.

SSS por segmento (1T16 vs. 1T15)



### 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 1,3%, em linha com a média da companhia. Ficando abaixo somente da região Centro-Oeste e Norte, com incremento de 3,5% e 2,8%, respectivamente em relação ao 1T15.



## Atividade Comercial:

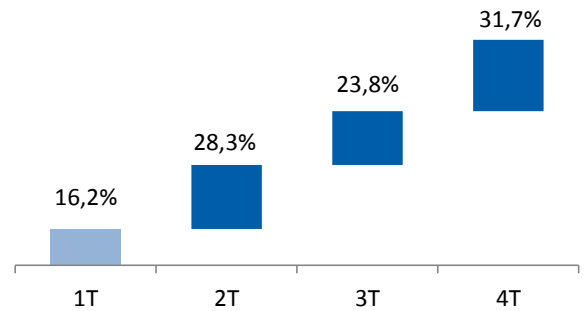
O leasing spread das renovações dos contratos de aluguel atingiram 6,8%. O indicador de Leasing Spread dos novos contratos em shoppings existentes apresentou queda de 2,4%, porém, o indicador foi prejudicado pela parcela de shoppings não comercializados pela companhia que registrou -7,8% .

Ao longo do primeiro trimestre de 2016, foram comercializadas 66 novas lojas e 79 renovações. Além disso, comercializamos 13 contratos nos projetos em desenvolvimento.

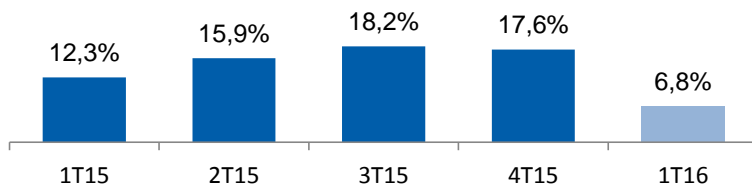
No total comercializamos 158 contratos, comparado com os 218 contratos fechados no mesmo período do ano passado, uma queda de 27,5%.

O ano de 2015 foi marcado pelo recorde de assinatura de contratos. Continuaremos explorando nossa força comercial e a dominância dos nossos ativos aproveitando o cenário atual para reposicionar o mix de alguns dos nossos shoppings.

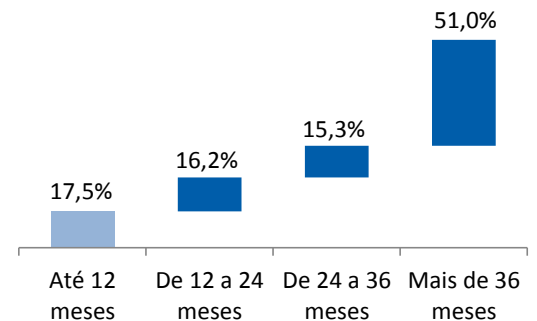
**Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)**



**Leasing Spread Renovações (%)**



**Cronograma de Vencimento dos Contratos (% do ABL) \***



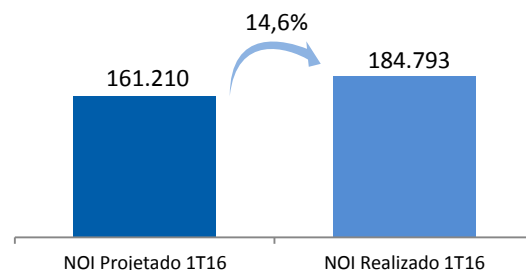
\* O cronograma de vencimentos acima se refere somente ao ABL referente as lojas nos shoppings existentes.



## Aquisições/Vendas de Participação:

O NOI realizado no 1º trimestre de 2016 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\$184,8 milhões no 1T16, o que apresenta um valor 14,6% maior que os R\$161,2 milhões projetados para o período.

### NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)

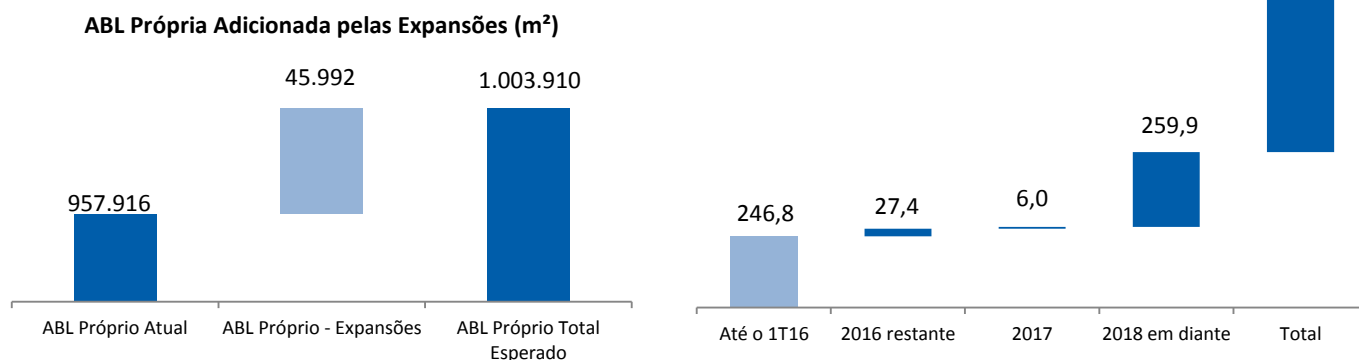


## Expansões:

Ao final do primeiro trimestre, possuíamos 6 projetos de expansão anunciados ao mercado, que quando inaugurados adicionarão um total de 67,5 mil m<sup>2</sup> de ABL Total e 46,0 mil m<sup>2</sup> de ABL Próprio, um crescimento de 4,1% e 4,8% ao nosso portfólio atual de shoppings, respectivamente.

As expansões anunciadas exigem um investimento da BRMALLS de R\$540,1 milhões, onde 45,7% já foram desembolsados até o final do primeiro trimestre de 2016. Seguimos estudando possibilidades de geração de valor em nossos ativos existentes.

### Cronograma do CAPEX das Expansões a serem inauguradas (R\$ milhão) <sup>1</sup>



Resumo de Expansões									
Expansões	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões) <sup>2</sup>	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Top Shopping	15.511	50,0%	7.756	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%	2020	65,1%
Mooça Plaza Shopping (Fase 1)	19.000	60,0%	11.400	*	*	*	*	*	*
Mooça Plaza Shopping (Fase 2)	10.000	60,0%	6.000	*	*	*	*	*	*
<b>Total</b>	<b>67.526</b>	<b>68,1%</b>	<b>45.992</b>		<b>64,1</b>	<b>29,0</b>			

<sup>1</sup> Os valores de Capex não consideram as duas fases de expansão do Mooça Plaza Shopping; e

<sup>2</sup> 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.

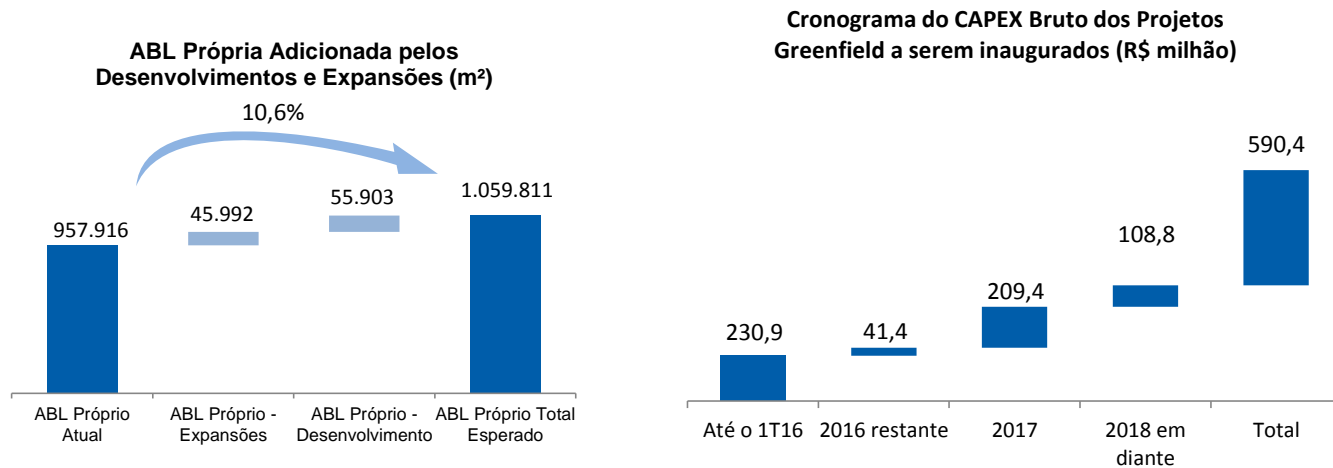


## Desenvolvimento:

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 m<sup>2</sup> de ABL total e 55,9 mil m<sup>2</sup> 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 8,8% na ABL total e 10,6% na ABL própria.

O investimento próprio a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$590,4 milhões, dos quais 39,1% já foram desembolsados até o final deste trimestre.



Resumo de Greenfield									
Resumo de Greenfield	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab.(R\$ milhões) <sup>2</sup>	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Cuiabá	46.980	75,0%	35.235	35,0%	49,5	25,4	15,0%	2017	74,0%
Cascavel	29.975	69,0%	20.668	50,0%	21,4	13,1	11,8%	2018	84,0%
<b>Total</b>	<b>76.955</b>	<b>72,6%</b>	<b>55.903</b>		<b>70,9</b>	<b>38,5</b>			

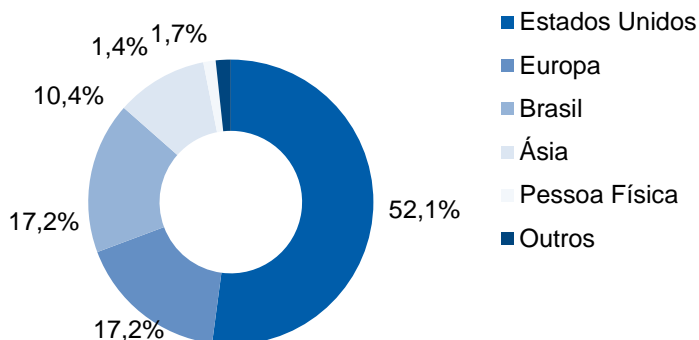
<sup>2</sup>NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços



## 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 (31/03/2016)

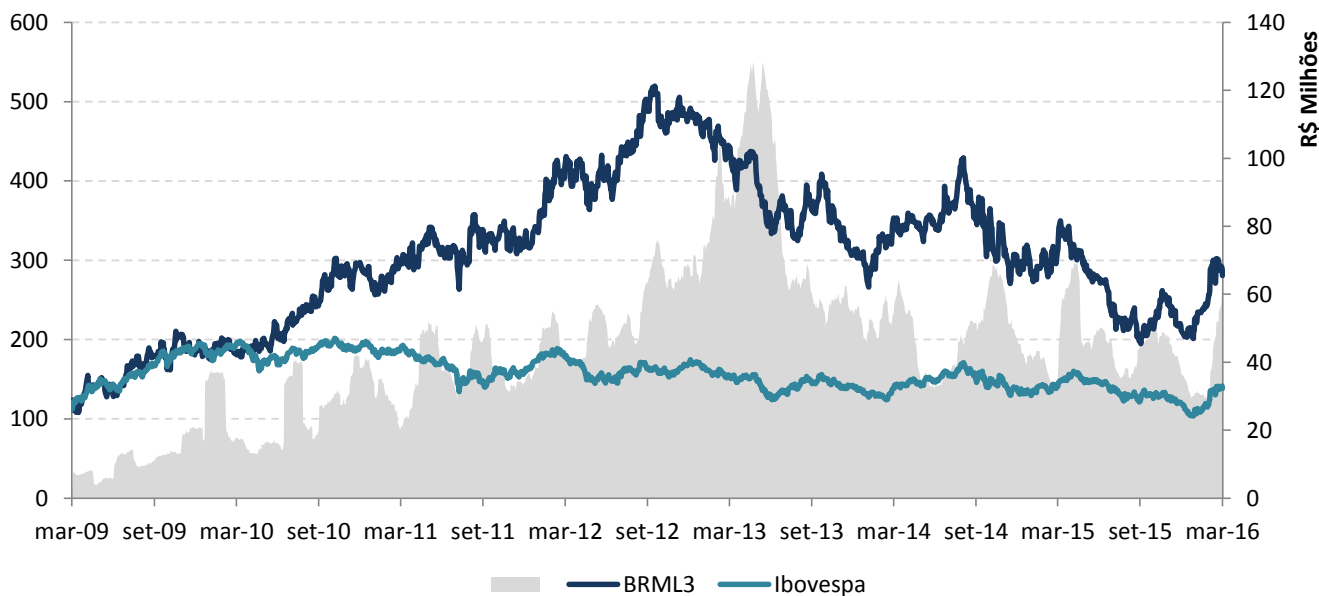


Índice	Peso
BM&F Ibovespa IBOV	0,84%
BM&F Bovespa IBRX-50	0,87%
BM&F Bovespa ICO2	0,78%
BM&F Bovespa IBRX	0,73%
BM&F Bovespa IGC	1,10%
BM&F Bovespa ITAG	0,95%
BM&F Bovespa MLC	0,79%
BM&F Bovespa IMOB	20,70%
iShares MSCI Brazil	0,83%

Fonte: Bloomberg (31/03/2016)

## Perfil do Investidor

No primeiro trimestre de 2016, nossa base de investidores continuou a apresentar uma diversificação por regiões de origem. Nosso volume financeiro médio no trimestre foi de R\$48,8 milhões, apresentando um crescimento de 23,2% frente aos R\$39,6 milhões do 1T15. Já o nosso número de negócios médio foi de 10.471 no trimestre comparado a 7.672 no mesmo período no ano anterior, apresentando um crescimento de 36,5%. A ação da BRMALLS encerrou o primeiro trimestre de 2016 sendo negociada a R\$11,35, e com um preço médio ao longo do trimestre de R\$9,97, sendo estes valores de preço de ações ajustados pós bonificação de ações aprovada em assembleia geral ordinária do dia 29/04/2016. No ano, nossa ação já acumula rendimento de 32,9%, comparado a variação de 15,5% do IBOVESPA no período.



## Nossos Shoppings:

Ao final do primeiro trimestre de 2016, a BRMALLS detinha participação em 45 shopping centers, totalizando 1.638,1 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 957,9 mil m<sup>2</sup> 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./BO
Shopping Paralela	BA	39.802	51,0%	20.299	Admin./ Comerc./BO
Shopping Vila Velha	ES	71.768	50,0%	35.884	Admin./ Comerc./BO
Goiânia Shopping	GO	22.252	48,4%	10.770	Admin./ Comerc./BO
Araguaia Shopping	GO	21.758	50,0%	10.879	Admin./ Comerc.
São Luís Shopping	MA	54.890	15,0%	8.234	
Rio Anil	MA	37.760	50,0%	18.880	Admin./ Comerc.
Center Shopping Uberlândia	MG	52.686	51,0%	26.870	Admin./ Comerc./BO
Shopping Del Rey	MG	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./BO
Independência Shopping	MG	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./BO
Shopping Sete Lagoas	MG	17.942	70,0%	12.560	Admin./ Comerc./BO
Minas Shopping	MG	35.894	2,1%	764	
Itaú Power	MG	32.744	33,0%	10.805	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Estação BH	MG	33.982	60,0%	20.389	Admin./ Comerc./BO
Shopping Contagem	MG	34.942	51,0%	17.821	Admin./ Comerc./BO
Shopping Campo Grande	MS	39.213	70,9%	27.808	Admin./ Comerc./BO
Shopping Recife	PE	75.213	31,1%	23.357	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Estação	PR	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./BO
Catuai Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./BO
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./BO
Catuai Shopping Maringá	PR	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc./BO
Londrina Norte Shopping	PR	32.992	70,0%	23.094	Admin./ Comerc./BO
Plaza Niterói	RJ	44.049	100,0%	44.049	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tijuca	RJ	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./BO
Norteshopping	RJ	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./BO
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	51,0%	11.026	Admin./ Comerc./BO
Top Shopping	RJ	18.168	35,0%	6.359	Comercialização
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	49,0%	15.033	Admin./ Comerc.
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	Admin./ Comerc.
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tamboré	SP	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./BO
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./BO
Campinas Shopping	SP	34.566	100,0%	34.566	Admin./ Comerc./BO
Granja Vianna	SP	29.971	77,8%	23.312	Admin./ Comerc./BO
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	58,4%	15.660	Admin./ Comerc./BO
Shopping Piracicaba	SP	43.431	36,9%	16.026	Admin./ Comerc./BO
Mooca Plaza Shopping	SP	41.964	60,0%	25.178	Admin./ Comerc./BO
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Jardim Sul	SP	30.800	60,0%	18.480	Admin./ Comerc./BO
Shopping ABC	SP	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./BO
São Bernardo Plaza Shopping	SP	42.880	60,0%	25.728	Admin./ Comerc./BO
Capim Dourado	TO	36.575	100,0%	36.575	Admin./ Comerc./BO
		<b>1.638.072</b>	<b>58,5%</b>	<b>957.916</b>	

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/m<sup>2</sup>):** 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>):** 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 (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		
	1T16	1T15	%	1T16	1T15	1T16	1T15	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>337.929</b>	<b>347.754</b>	<b>-2,8%</b>	<b>20.286</b>	<b>19.461</b>	<b>358.215</b>	<b>367.215</b>	<b>-2,5%</b>
Aluguéis	233.525	237.951	-1,9%	14.274	13.381	247.799	251.332	-1,4%
Linearização de Aluguel	3.562	7.108	-49,9%	107	784	3.669	7.892	-53,5%
Taxa de Cessão	1.986	3.279	-39,4%	838	380	2.824	3.659	-22,8%
Linearização de CDU	8.949	10.221	-12,4%	47	497	8.996	10.718	-16,1%
Estacionamento	63.594	60.096	5,8%	5.602	5.153	69.196	65.249	6,0%
Taxa de Transferência	933	535	74,5%	84	34	1.017	569	78,8%
Prestação de Serviços	22.313	26.666	-16,3%	(804)	(842)	21.509	25.824	-16,7%
Outras	3.067	1.898	61,6%	138	74	3.205	1.972	62,5%
<b>(-)Impostos e Contribuições</b>	<b>(25.675)</b>	<b>(26.393)</b>	<b>-2,7%</b>	<b>(1.069)</b>	<b>(963)</b>	<b>(26.744)</b>	<b>(27.357)</b>	<b>-2,2%</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>312.254</b>	<b>321.361</b>	<b>-2,8%</b>	<b>19.217</b>	<b>18.497</b>	<b>331.471</b>	<b>339.858</b>	<b>-2,5%</b>
<b>Custos</b>	<b>(25.768)</b>	<b>(24.028)</b>	<b>7,2%</b>	<b>(5.825)</b>	<b>(5.477)</b>	<b>(31.593)</b>	<b>(29.505)</b>	<b>7,1%</b>
Custos com Pessoal	(6.608)	(7.254)	-8,9%	(824)	(771)	(7.432)	(8.025)	-7,4%
Diversos Serviços	(4.720)	(4.306)	9,6%	(597)	(442)	(5.317)	(4.748)	12,0%
Custos Condominiais	(6.731)	(6.886)	-2,3%	(351)	(989)	(7.082)	(7.875)	-10,1%
Custos com Fundo de Promoções	(3.058)	(2.322)	31,7%	(282)	(359)	(3.340)	(2.681)	24,6%
Demais Custos	(4.651)	(3.260)	42,7%	(3.771)	(2.916)	(8.422)	(6.176)	36,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>286.486</b>	<b>297.333</b>	<b>-3,6%</b>	<b>13.392</b>	<b>13.020</b>	<b>299.878</b>	<b>310.353</b>	<b>-3,4%</b>
<b>Despesas com Vendas, Gerais &amp; Administrativas</b>	<b>(46.229)</b>	<b>(49.343)</b>	<b>-6,3%</b>	<b>(1.536)</b>	<b>(299)</b>	<b>(47.765)</b>	<b>(49.642)</b>	<b>-3,8%</b>
Despesas com Vendas	(25.829)	(13.924)	85,5%	(1.483)	(215)	(27.312)	(14.139)	93,2%
Despesas de Pessoal	(21.410)	(30.936)	-30,8%	-	(2)	(21.410)	(30.938)	-30,8%
Serviços Contratados	(1.249)	(1.566)	-20,2%	(15)	(14)	(1.264)	(1.580)	-20,0%
Outras Despesas	2.259	(2.917)	-177,4%	(38)	(68)	2.221	(2.985)	-174,4%
<b>Depreciação</b>	<b>(122)</b>	<b>(122)</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(122)</b>	<b>(122)</b>	<b>-0,3%</b>
<b>Amortização</b>	<b>(5.284)</b>	<b>(2.389)</b>	<b>121,2%</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>(5.285)</b>	<b>(2.389)</b>	<b>121,2%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(31.042)</b>	<b>(292.471)</b>	<b>-89,4%</b>	<b>(1.089)</b>	<b>(900)</b>	<b>(32.131)</b>	<b>(293.371)</b>	<b>-89,0%</b>
Receitas Financeiras	594.058	391.241	51,8%	246	265	594.304	391.506	51,8%
Despesas Financeiras	(625.100)	(683.712)	-8,6%	(1.335)	(1.165)	(626.435)	(684.877)	-8,5%
<b>Resultado da Equivalência Patrimonial</b>	<b>7.498</b>	<b>8.452</b>	<b>-11,3%</b>	<b>(7.498)</b>	<b>(8.452)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Outras Receitas Operacionais</b>	<b>(8.187)</b>	<b>256</b>	<b>-</b>	<b>133</b>	<b>(3)</b>	<b>(8.054)</b>	<b>253</b>	<b>-</b>
<b>Resultado Operacional</b>	<b>203.120</b>	<b>(38.284)</b>	<b>-630,6%</b>	<b>3.401</b>	<b>3.366</b>	<b>206.521</b>	<b>(34.918)</b>	<b>-691,4%</b>
<b>Resultado Antes Tributação/Participações</b>	<b>203.120</b>	<b>(38.284)</b>	<b>-630,6%</b>	<b>3.401</b>	<b>3.366</b>	<b>206.521</b>	<b>(34.918)</b>	<b>-691,4%</b>
Provisão para IR/CSLL	(26.167)	(26.851)	-2,5%	(2.453)	(2.287)	(28.620)	(29.138)	-1,8%
Impostos Diferidos	(33.439)	(53.941)	-38,0%	(883)	(1.025)	(34.322)	(54.966)	-37,6%
Participação de não-controladores	(12.814)	(13.630)	-6,0%	(65)	(54)	(12.879)	(13.684)	-5,9%
<b>Lucro do Período</b>	<b>130.700</b>	<b>(132.706)</b>	<b>-198,5%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>130.700</b>	<b>(132.706)</b>	<b>-198,5%</b>



## Balanco Patrimonial (Ativo):

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	1T16	4T15	%	1T16	4T15	1T16	4T15	%
<b>Ativos</b>								
<b>Circulante</b>								
Disponibilidades	29.194	25.981	12,4%	997	382	30.191	26.362	14,5%
Contas a Receber	350.756	413.151	-15,1%	13.988	16.435	364.744	429.587	-15,1%
Títulos e Valores Mobiliários	698.625	584.317	19,6%	3.931	5.555	702.556	589.872	19,1%
Instrumentos Derivativos	4.760	293.570	-98,4%	-	-	4.760	293.570	-98,4%
Impostos a Recuperar	76.705	82.548	-7,1%	324	315	77.029	82.863	-7,0%
Adiantamentos	20.788	19.708	5,5%	966	957	21.754	20.665	5,3%
Outros Valores a Receber	31.801	28.810	10,4%	5.257	4.547	37.058	33.357	11,1%
Despesas Antecipadas	4.843	4.648	4,2%	62	(3)	4.905	4.645	5,6%
<b>Total</b>	<b>1.217.472</b>	<b>1.452.733</b>	<b>-16,2%</b>	<b>25.525</b>	<b>28.188</b>	<b>1.242.997</b>	<b>1.480.921</b>	<b>-16,1%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Clientes	109.501	104.013	5,3%	6.162	6.702	115.663	110.716	4,5%
Depósitos e cauções	54.563	54.301	0,5%	485	484	55.048	54.785	0,5%
Impostos a Recuperar	48.331	35.208	37,3%	-	-	48.331	35.208	-
Impostos Diferidos	38.037	37.867	0,4%	1.228	9.735	39.265	47.602	-17,5%
Instrumentos Derivativos	458.854	527.825	-13,1%	-	-	458.854	527.825	-13,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.065	6.065	0,0%	(6.065)	(6.065)	-	-	0,0%
Débitos de controladas e coligadas	28.510	25.871	10,2%	(28.510)	(25.871)	-	-	-
Outros	27.159	29.393	-7,6%	3	3	27.162	29.396	-7,6%
<b>Total</b>	<b>771.020</b>	<b>820.543</b>	<b>-6,0%</b>	<b>(26.697)</b>	<b>(15.011)</b>	<b>744.323</b>	<b>805.532</b>	<b>-7,6%</b>
<b>Permanente</b>								
Investimentos	684.694	684.247	0,1%	(684.694)	(684.247)	-	-	-
Propriedade para Investimento	17.709.565	17.653.712	0,3%	957.238	957.045	18.666.803	18.610.757	0,3%
Imobilizado	11.144	11.213	-0,6%	-	-	11.144	11.213	-0,6%
Intangível	62.832	61.597	2,0%	11	11	62.843	61.608	2,0%
<b>Total</b>	<b>18.468.235</b>	<b>18.410.769</b>	<b>0,3%</b>	<b>272.555</b>	<b>272.808</b>	<b>18.740.790</b>	<b>18.683.578</b>	<b>0,3%</b>
<b>Total Ativo</b>	<b>20.456.727</b>	<b>20.684.045</b>	<b>-1,1%</b>	<b>271.383</b>	<b>286.451</b>	<b>20.728.110</b>	<b>20.970.031</b>	<b>-1,2%</b>



## Balço Patrimonial (Passivo)

Balço Patrimonial (R\$ mil)								
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	1T16	4T15	%	1T16	4T15	1T16	4T15	%
<b>Passivos</b>								
<b>Circulante</b>								
Empréstimos e Financiamentos	883.294	854.891	3,3%	4.443	4.343	887.737	859.234	3,3%
Fornecedores	34.939	44.769	-22,0%	8.631	1.093	43.570	45.862	-5,0%
Impostos e contribuições a recolher	52.724	56.164	-6,1%	3.348	3.578	56.072	59.742	-6,1%
Salários e Encargos Sociais	13.663	48.819	-72,0%	316	337	13.978	49.156	-71,6%
Dividendos a Pagar	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos e Contribuições - parcelamentos	3.701	3.188	16,1%	142	186	3.844	3.374	13,9%
Adiantamentos de Clientes	3.869	2.361	63,9%	975	756	4.844	3.117	55,4%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	11.622	11.690	-0,6%	-	-	11.622	11.690	-0,6%
Instrumentos Derivativos	20.456	285.210	-92,8%	-	-	20.456	285.210	-92,8%
Receita Diferida	31.906	38.116	-16,3%	3.156	3.459	35.062	41.575	-15,7%
Outros valores a pagar	3.304	5.304	-37,7%	2.768	3.130	6.072	8.434	-28,0%
<b>Total</b>	<b>1.059.478</b>	<b>1.350.512</b>	<b>-21,5%</b>	<b>23.779</b>	<b>16.882</b>	<b>1.083.257</b>	<b>1.367.394</b>	<b>-20,8%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Empréstimos e Financiamentos	4.533.300	4.638.160	-2,3%	37.214	37.994	4.570.514	4.676.154	-2,3%
Fornecedores	1.532	1.502	2,0%	-	-	1.532	1.502	2,0%
Provisão para Contingências	57.239	61.302	-6,6%	4	4	57.243	61.306	-6,6%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	75.648	75.501	0,2%	665	666	76.313	76.167	0,2%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	270.010	265.241	1,8%	-	-	270.010	265.241	1,8%
Instrumentos Derivativos	378.153	412.651	-8,4%	-	-	378.153	412.651	-8,4%
Impostos Diferidos	3.934.326	3.898.454	0,9%	209.253	216.878	4.143.579	4.115.332	0,7%
Receita Diferida	65.888	62.531	5,4%	4.943	4.687	70.830	67.218	5,4%
Empréstimos de Empresas Ligadas	8.907	8.907	0,0%	(8.907)	(8.907)	-	-	-
Outros Valores a Pagar	8.652	8.986	-	(8.652)	(8.986)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>9.333.655</b>	<b>9.433.235</b>	<b>-1,1%</b>	<b>234.519</b>	<b>242.336</b>	<b>9.568.174</b>	<b>9.675.571</b>	<b>-1,1%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>								
<b>Participação dos Minoritários</b>	<b>742.185</b>	<b>746.662</b>	<b>-0,6%</b>	<b>(12.857)</b>	<b>826</b>	<b>729.328</b>	<b>747.488</b>	<b>-2,4%</b>
Capital Social	4.414.439	4.385.223	0,7%	-	-	4.414.439	4.385.223	0,7%
Reservas de Capital	188.828	180.971	4,3%	-	-	188.828	180.971	4,3%
Reservas de Lucro	4.658.754	4.658.754	0,0%	25.942	25.942	4.684.696	4.684.696	0,0%
Ações em tesouraria	(20.585)	(20.585)	0,0%	-	-	(20.585)	(20.585)	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	130.700	-	-	-	-	130.700	-	-
Custos com Captações de Recursos	(50.727)	(50.727)	0,0%	-	-	(50.727)	(50.727)	0,0%
<b>Total</b>	<b>10.063.594</b>	<b>9.900.298</b>	<b>1,6%</b>	<b>13.085</b>	<b>26.768</b>	<b>10.076.679</b>	<b>9.927.066</b>	<b>1,5%</b>
<b>Total Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>20.456.727</b>	<b>20.684.045</b>	<b>-1,1%</b>	<b>271.383</b>	<b>285.986</b>	<b>20.728.110</b>	<b>20.970.031</b>	<b>-1,2%</b>



## Fluxo de Caixa:

Fluxo de Caixa (R\$ mil)		
	1T16	1T16 - IFRS 10 e 11
<b>Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia</b>	<b>143.579</b>	<b>143.514</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>22.536</b>	<b>10.631</b>
Depreciações e amortizações	5.407	5.406
Atualização de empréstimos e financiamentos	(10.711)	(12.005)
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(24.602)	(24.475)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(13.060)	(12.890)
Remuneração baseada em opções de ações	7.857	7.857
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(8.983)	(8.983)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.322	33.439
Equivalência patrimonial	-	(7.498)
Provisão para crédito de liquidação duvidos	32.306	29.780
<b>(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos</b>	<b>51.962</b>	<b>44.718</b>
Contas a receber	31.654	31.068
Impostos a recuperar	(7.292)	(7.280)
Adiantamentos	(1.089)	(1.080)
Despesas antecipadas	(260)	(195)
Depósitos e cauções	(263)	(262)
Instrumentos Derivativos	67.512	67.512
Fornecedores	(2.262)	(9.800)
Impostos e contribuições a recolher	29.289	28.240
Salários e encargos sociais	(35.178)	(35.156)
Adiantamento de clientes	1.727	1.508
Receita diferida	6.095	6.096
Provisão para contingências	(4.063)	(4.063)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.827)	(28.757)
Outros	(30.081)	(3.113)
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais</b>	<b>218.077</b>	<b>198.863</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	<b>(146.000)</b>	<b>(143.123)</b>
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	(88.082)	(89.833)
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizado	(6.573)	(6.572)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(51.345)	(51.152)
Operação com partes relacionadas	-	(2.639)
Dividendos recebidos	-	7.073
<b>Fluxos de caixa das atividade de financiamentos</b>	<b>(68.248)</b>	<b>(52.527)</b>
Obtenção de empréstimos	199.750	199.750,00
Pagamento de empréstimos	(266.176)	(264.202)
Aumento de capital	29.216	29.216
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(31.038)	(17.291)
<b>Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>3.829</b>	<b>3.213</b>
<b>Disponibilidades e valores equivalentes no início do período</b>	<b>26.362</b>	<b>25.981</b>
<b>Disponibilidades e valores equivalentes no final do período</b>	<b>30.191</b>	<b>29.194</b>
<b>Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>3.829</b>	<b>3.213</b>



## Anexo - Tabela de Dívidas

Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas	Índice	Taxa(%)	Vencimento	1T16			4T15		
				Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Perpetual Bond	US\$ Dólar	8,50%	a.a -	11.471	1.383.434	1.394.905	21.596	1.516.200	1.537.796
Debêntures I - 2ª Série	IPCA	7,90%	a.a 15/07/2016	122.765	-	122.765	117.166	0	117.166
Debêntures II - 1ª Série	CDI	0,94%	a.a 15/02/2017	82.920	-	82.920	85.803	87.108	172.911
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a 15/02/2019	2.543	321.609	324.152	2.455	327.425	329.880
Debêntures IV	CDI	0,62%	a.a 26/04/2016	405.179	-	405.179	390.788	0	390.788
Citi - 4131	Libor 3M	1,24%	a.a 08/12/2017	239	199.490	199.729	238	218.880	219.118
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/2024	5.874	117.119	122.993	5.486	116.262	121.748
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/2026	2.043	40.729	42.772	1.894	40.131	42.025
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/2029	3.642	72.607	76.249	3.352	71.034	74.386
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/2024	5.199	108.576	113.775	4.799	107.558	112.356
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/2026	1.808	37.758	39.566	1.656	37.127	38.783
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/2029	3.223	67.312	70.535	2.932	65.716	68.648
CCB Itaú BBA	TR	9,80%	a.a 13/07/2020	43.597	156.565	200.162	34.012	173.534	207.547
CCB Itaú BBA	TR	9,80%	a.a 13/06/2020	23.486	118.588	142.074	6.993	39.102	46.095
CRI Itaú BBA	TR	9,31%	a.a 19/03/2025	22.060	574.393	596.453	19.872	576.620	596.491
CRI Itaú S.A.	TR	9,80%	a.a 19/10/2021	11.582	88.229	99.811	10.969	91.143	102.112
CRI Itaú S.A.	TR	9,80%	a.a 16/02/2023	10.352	100.954	111.306	9.872	103.120	112.992
Santander	TR	9,33%	a.a 01/10/2019	16.114	45.442	61.556	15.328	48.255	63.582
Santander	TR	9,34%	a.a 20/04/2023	10.529	90.276	100.805	10.248	92.624	102.872
Santander	TR	9,30%	a.a 21/12/2019	4.247	13.840	18.087	4.134	14.869	19.003
CRI Bradesco	TR	9,90%	a.a 25/02/2025	41.918	632.171	674.089	39.601	629.430	669.030
CRI Itaú S.A.	TR	9,81%	a.a 30/06/2017	15.875	3.970	19.845	15.803	7.902	23.705
Financiamento Bradesco	TR	9,80%	a.a 28/06/2022	6.484	46.248	52.732	6.370	48.218	54.587
CCB Itaú BBA	TR	9,80%	a.a 13/06/2020	7.404	37.795	45.199	22.216	122.763	144.979
Banco do Brasil	TR	10,2%	a.a 15/04/2022	17.065	86.309	103.374	16.984	90.145	107.129
Bradesco	TR	9,90%	a.a 28/05/2022	1.037	5.354	6.391	3.294	7.411	10.704
Banco do Nordeste	PRÉ	3,53%	a.a 25/03/2019	3.294	6.587	9.881	1.030	5.586	6.616
Banco do Nordeste *	PRÉ	2,94%	a.a 26/12/2024	2.222	17.219	19.441	2.248	17.987	20.235
CRI BTG Pactual *	IGP-M	8,50%	a.a 20/04/2023	2.221	19.994	22.102	2.085	20.007	22.102
J.P. Morgan 4131	US\$ Dólar	3,62%	a.a 16/01/2018	1.344	177.945	179.289			
<b>Total</b>				<b>887.737</b>	<b>4.570.514</b>	<b>5.458.251</b>	<b>859.234</b>	<b>4.676.154</b>	<b>5.535.388</b>

\* 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\$ 19,4 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		
	1T16	1T15	%	1T16	1T15	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>337.929</b>	<b>347.754</b>	<b>-2,8%</b>	<b>358.215</b>	<b>367.215</b>	<b>-2,5%</b>
(-) Prestação de Serviços	(22.313)	(26.666)	-16,3%	(21.509)	(25.824)	-16,7%
(-) Custos	(25.768)	(24.028)	7,2%	(31.593)	(29.505)	7,1%
(+) Debêntures do Araguaia	2.145	2.159	-0,6%	2.145	2.159	-0,6%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.394)	(2.644)	-9,5%	(2.394)	(2.644)	-9,5%
<b>NOI</b>	<b>289.599</b>	<b>296.575</b>	<b>-2,4%</b>	<b>304.864</b>	<b>311.401</b>	<b>-2,1%</b>
<i>Margem %</i>	<i>91,8%</i>	<i>92,4%</i>	<i>-0,6 p.p</i>	<i>90,5%</i>	<i>91,2%</i>	<i>-0,7 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	1T16	1T15	%	1T16	1T15	%
<b>Receita Líquida</b>	<b>312.254</b>	<b>321.361</b>	<b>-2,8%</b>	<b>331.471</b>	<b>339.858</b>	<b>-2,5%</b>
(-) Custos e Despesas	(77.403)	(75.882)	2,0%	(84.766)	(81.658)	3,8%
(+) Depreciação e Amortização	5.406	2.511	115,3%	5.407	2.511	115,3%
(+) Outras Receitas/Despesas Operacionais	(8.187)	256	-3292,7%	(8.054)	253	-3283,4%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	7.498	8.452	-11,3%	-	-	-
<b>EBITDA</b>	<b>239.568</b>	<b>256.698</b>	<b>-6,7%</b>	<b>244.058</b>	<b>260.964</b>	<b>-6,5%</b>
(+) Debêntures do Araguaia	2.145	2.159	-0,6%	2.145	2.159	-0,6%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	-	-	-	-	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>241.713</b>	<b>258.857</b>	<b>-6,6%</b>	<b>246.203</b>	<b>263.123</b>	<b>-6,4%</b>
<i>Margem %</i>	<i>77,4%</i>	<i>80,6%</i>	<i>-3,2 p.p</i>	<i>74,3%</i>	<i>77,4%</i>	<i>-3,1 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	1T16	1T15	%	1T16	1T15	%
<b>Lucro/prejuízo Líquido</b>	<b>130.700</b>	<b>(132.706)</b>	<b>-198,5%</b>	<b>130.700</b>	<b>(132.706)</b>	-
(+) Depreciação e Amortização	5.406	2.511	115,3%	5.407	2.511	115,3%
<b>FFO</b>	<b>136.106</b>	<b>(130.195)</b>	<b>-204,5%</b>	<b>136.107</b>	<b>(130.195)</b>	-
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	(134.259)	224.645	-159,8%	(134.259)	224.645	-159,8%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(8.983)	(58.899)	-84,7%	(8.983)	(58.899)	-84,7%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	39.520	56.557	-30,1%	40.401	57.583	-29,8%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	-	-	-	-	-	-
<b>FFO Ajustado</b>	<b>32.384</b>	<b>92.108</b>	<b>-64,8%</b>	<b>33.266</b>	<b>93.134</b>	<b>-64,3%</b>
<i>Margem %</i>	<i>10,4%</i>	<i>28,7%</i>	<i>-18,3 p.p</i>	<i>10,0%</i>	<i>27,4%</i>	<i>-17,4 p.p</i>

