

BRMALLS

Relatório de Resultados

1T17

Relações com Investidores:

Frederico Villa
CFO e DRI

Derek Tang
Gerente

Renato Campos
Especialista

Guilherme Lahr
Especialista

Antonio Velloso
Estagiário

ri@brmalls.com.br

Tel: +55 21 3138-9900

Fax: +55 21 3138-9901

Teleconferência 1T17:

Português

10 de maio de 2017

10:00 horas (horário de Brasília)

Tel: +55 11 3127-4971

Inglês

10 de maio de 2017

11:00 horas (horário de Brasília)

Tel: +55 11 3127-4971



A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2017.

Rio de Janeiro, 9 de maio de 2017 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referente ao primeiro trimestre de 2017 (1T17).

A BRMALLS detém participação em 44 shoppings, que totalizam 1.612,9 mil m² de área bruta locável (ABL) e 950,9 mil m² de ABL próprio. No 1T17 a BRMALLS possuía 2 projetos greenfield e 5 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.748,0 mil m² e o ABL próprio para 1.051,0 mil m², um crescimento de 8,4% e 10,5%, respectivo, em relação ao portfólio atual.

A BRMALLS é a maior 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, dos quais detém participação em 41.

Destaques e Eventos Subsequentes:

- No **primeiro trimestre de 2017** a **receita líquida** atingiu R\$330,5 milhões, mostrando estabilidade em relação ao mesmo período do ano anterior. Em **março de 2017**, a **receita líquida** cresceu 3,2% em relação ao mesmo mês do ano anterior com destaque para o crescimento de 5,3% na linha de aluguel mínimo e 4,2% da linha de estacionamento.
- O **NOI** alcançou R\$295,6 milhões no **1T17**, uma queda de 3,0% em relação ao NOI do 1T16. No mesmo período a **margem NOI** somou 88,6%. Em março, o NOI cresceu 1,9% em relação ao mesmo período de 2016.
- Encerramos o primeiro trimestre de 2017 com um **EBITDA Ajustado** de R\$222,8 milhões, um decréscimo de 9,5% sobre o resultado do mesmo período do ano anterior. O indicador foi impactado principalmente pelo maior nível de provisão para devedores duvidosos.
- Seguindo a estratégia de desalavancagem da companhia, em fevereiro **amortizamos** integralmente a 1ª série da nossa 2ª emissão de debênture no valor de **R\$88,9 milhões**. A companhia apresentou nova redução de endividamento em relação ao último trimestre. Encerramos o trimestre com uma **dívida líquida** de R\$4,2 bilhões, **redução de 11,2%** em relação ao patamar divulgado ao final do 1T16 e redução de 5,4% em relação ao patamar apresentado no 4T16.
- Nesse trimestre o **FFO ajustado** alcançou o valor de R\$ 80,4 milhões, um acréscimo de 141,6% sobre o resultado do mesmo período do ano anterior e uma **margem** de 24,3%. O FFO ajustado foi beneficiado, principalmente, pela desalavancagem da companhia e redução dos indexadores da nossa dívida.
- Voltamos a apresentar **crescimento de vendas** encerrando o trimestre com **vendas mesmas lojas (SSS)** de 0,4%, o melhor SSS dos últimos quatro trimestres. Também tivemos nova melhora sequencial do nosso no indicador de **aluguel mesmas lojas (SSR)**, apresentando resultado de 6,5%. Em **março**, apesar do efeito negativo de calendário em função da Páscoa, nosso SSS foi 3,3% e nosso SSR foi 6,3%. Destacamos também o crescimento de 4,9% no **fluxo de veículos** do mês de março. Excluindo as operações beneficiadas pela páscoa no ano passado, o SSS foi de 1,5% no trimestre e 7,0% no mês de março.
- Com a melhora das vendas, o nosso **custo de ocupação** alcançou 11,8%, uma redução de 0,3 p.p. quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, sendo a maior queda ano contra ano desde o 1T14.
- Finalizamos o primeiro trimestre de 2017 com uma **taxa de ocupação** dos nossos shoppings de 96,1%, estável quando comparada aos 96,2% do 4T16, um reflexo de nosso esforço de **comercialização** diante de um cenário adverso. No trimestre, assinamos um total de 191 contratos em shoppings existentes ou 12,4 mil m² de ABL, aumento de 46,9% em relação a ABL assinada no 1T16.
- Como reflexo da qualificação do mix do nosso portfólio e foco na comercialização, neste trimestre mostramos melhora em relação ao 1T16 na produtividade dos nossos ativos com aumento de 1,6% no patamar de **vendas/m²** e 1,2% de **aluguel/m²**.
- Em assembleia extraordinária realizada em 22 de fevereiro de 2017, foram eleitos novos membros do conselho de administração. O conselho atual é composto por 7 membros dentre os quais 6 são independentes.
- Em linha com nossa estratégia de **reciclagem de portfólio**, em março de 2017 **vendemos nossa participação de 33% no ItaúPower Shopping** por R\$107,0 milhões.
- Em assembleia realizada no dia 28 de abril de 2017, aprovamos o aumento de capital da companhia com a emissão de 93,1 milhões de novas ações em favor de todos os acionistas, de forma igualitária, como bonificação de 15% em ações. Adicionalmente, aprovamos a distribuição de dividendos no valor de R\$41,0 milhões, representando R\$0,07 por ação.
- Em maio, foi concluída a sucessão do cargo de Diretor Presidente da Companhia, tendo sido eleito Ruy Kameyama para ocupar o cargo de Diretor Presidente. A companhia agradece ao Carlos Medeiros pela sua dedicação e importante contribuição para a história da companhia.



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

	1T17	1T16	%
Receita Líquida	330.452	331.471	-0,3%
Despesas Gerais e Administrativas	-27.796	-20.454	35,9%
Despesas Gerais e Administrativas (% Rec. Bruta)	-7,8%	-5,7%	-2,1 p.p.
NOI	295.647	304.864	-3,0%
<i>margem %</i>	88,6%	90,5%	-1,9 p.p.
Lucro Bruto	293.630	299.878	-2,1%
<i>margem %</i>	88,9%	90,5%	-1,6 p.p.
EBITDA	221.127	244.058	-9,4%
EBITDA Ajustado	222.816	246.203	-9,5%
<i>margem %</i>	67,4%	74,3%	-6,9 p.p.
Lucro Líquido	71.567	130.700	-45,2%
Lucro Líquido Ajustado	76.349	27.859	174,1%
<i>margem %</i>	23,1%	8,4%	14,7 p.p.
FFO	75.599	136.107	-44,5%
FFO Ajustado	80.381	33.266	141,6%
<i>margem %</i>	24,3%	10,0%	14,3 p.p.

Destques Operacionais

	1T17	1T16	%
ABL Total (m²)	1.612.928	1.638.072	-1,5%
ABL Próprio (m²)	950.911	957.916	-0,7%
Vendas Mesmas Lojas	0,4%	1,2%	-0,8 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões)	5.019	5.016	0,1%
Vendas / m²	1.144	1.126	1,6%
Aluguel Mesmas Lojas	6,5%	7,4%	-0,9 p.p.
Aluguel / m²	91	90	1,2%
NOI / m²	106	109	-2,7%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,8%	12,1%	-0,3 p.p.
(+) Aluguel (% vendas)	7,1%	7,2%	-0,1 p.p.
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	4,7%	4,9%	-0,2 p.p.
Ocupação (média trimestral)	96,1%	96,8%	-0,7 p.p.
Inadimplência Líquida	7,3%	5,7%	1,6 p.p.
Pagamentos em Atraso (média mensal)	13,9%	7,9%	6,0 p.p.
Turnover das lojas	7,0%	5,1%	1,9 p.p.
Leasing Spread (renovações)	4,7%	6,8%	-2,1 p.p.
Leasing Spread (novos contratos)	-14,3%	-2,4%	-11,9 p.p.

Indicadores de Mercado*

	1T17*	1T16*	%
Número Total de Ações (-) ações em tesouraria	712.363.015	696.664.028	2,3%
Preço Médio da Ação (R\$)	12,40	8,02	54,6%
Preço Final da Ação (R\$)	12,54	9,82	27,7%
Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões)	8.934	6.873	30,0%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	74,7	48,8	53,1%
Número de Negócios Médio	14.918	10.471	42,5%
Dólar (US\$) Final	3,24	3,56	-9,0%
Dívida Líquida (R\$ milhões)	4.196,3	4.725,5	-11,2%
NOI por ação	0,42	0,44	-5,2%
FFO por ação	0,11	0,05	136,3%
Propriedades para Investimento	17.992.531	18.666.803	-3,6%

*Os dados relativos ao preço e número total de ações foram ajustados pelas bonificações de ações ocorridas em 2016 e 2017.



Comentários da Administração:

Após três anos de recessão sem precedentes na história recente do país, a economia brasileira começa a mostrar os primeiros sinais de recuperação: acompanhamos a melhora gradual da confiança do consumidor e nas vendas no varejo após alcançar patamares muito baixos em 2016, melhora no nível de endividamento das famílias, a inflação se aproxima da meta estabelecida pelo Banco Central do Brasil e observamos cortes sucessivos nas taxas de juros (com expectativa de fechar o ano em apenas um dígito). Até o último trimestre de 2016, notávamos poucos reflexos da melhora macroeconômica nos nossos resultados. Porém, neste trimestre, já começamos a acompanhar a melhora de algumas das nossas principais métricas financeiras e operacionais, com destaque para a performance ao final do trimestre, no mês de março.

Com relação aos indicadores operacionais, voltamos a apresentar indicadores positivos de crescimento de vendas e novamente melhoramos o patamar de aluguel mesmas lojas, totalizando 6,5%, um aumento de 1,2 p.p. quando comparado ao 4T16. Destacamos também a manutenção da nossa taxa de ocupação em patamar em linha com o trimestre anterior e a redução no custo de ocupação em relação ao mesmo trimestre do ano passado. O destaque do trimestre foi o mês de março quando apresentamos um SSS de 3,3%, SSR de 6,3%, crescimento de 4,9% no fluxo de veículos, além de melhora na taxa de crescimento das nossas principais receitas: 4,2% na receita de estacionamento e 5,3% na receita de aluguel mínimo o que indica o retorno de fluxo de vendas e o potencial retorno do consumo.

Encerramos o trimestre com um EBITDA ajustado de R\$222,8 milhões e margem de 67,4%. Nossa margem foi impactada por um nível de provisão de devedores duvidosos acima da nossa média histórica, em razão da inadimplência apresentada no ano de 2016. Porém, ressaltamos a inadimplência do mês de março: 2,1%, representando uma recuperação de 0,3p.p em relação ao mesmo período do ano anterior. Continuaremos com uma pressão negativa de provisão ao longo de 2017, porém, manteremos nossos esforços na recuperação de saldos de períodos anteriores e na redução da inadimplência. Excluindo o efeito de provisão para devedores duvidosos, o EBITDA ajustado foi de R\$ 259,5 milhões, uma variação de - 3,2% comparado ao mesmo período do ano anterior e uma margem de 78,5%.

A companhia segue com a estratégia de reciclagem de portfólio, anunciando no trimestre a venda do ItaúPower Shopping por R\$107,0 milhões. Após redução do endividamento bruto e a venda da participação no ItaúPower Shopping, a companhia reduziu o seu endividamento, encerrando o trimestre com um a dívida líquida de R\$4,2 bilhões, 11,2% menor que ao final do 1T16 e 5,4% menor que no trimestre passado, menor nível desde 1T14. Devido a redução do nosso endividamento e compressão dos principais indexadores da nossa dívida, nosso AFFO apresentou um aumento de 141,6% contra o mesmo período do ano passado totalizando R\$80,4 milhões no trimestre.

Parte do trabalho de qualificação do mix do nosso portfólio já se reflete na produtividade dos nossos shoppings. Neste trimestre, voltamos a apresentar crescimento no indicador de vendas/m² (1,6%) e mostramos crescimento no indicador de aluguel/m² (1,2%).

Diante da melhora apresentada em março, estamos mais confiantes que o pior já passou e os melhores dias da companhia ainda estão por vir. Estamos mais preparados com nossos ativos chaves para aproveitar as oportunidades de um cenário mais propício e iniciar um novo ciclo de crescimento.

A companhia também passou por importantes mudanças na administração desde o final de 2016. Em fevereiro elegemos o novo conselho de administração composto por 7 conselheiros, sendo 4 deles novos membros. O novo conselho está alinhado com a companhia e seus principais acionistas trazendo conhecimento na área financeira, no setor imobiliário e em governança corporativa. Além disso, em maio, anunciamos Ruy Kameyama como novo presidente da BRMALLS. Carlos Medeiros deixa o cargo após dez anos à frente da BR Malls como Diretor Presidente. Carlos contribuiu para a construção e desenvolvimento da Companhia, com a obtenção de importantes resultados e uma trajetória de sucesso. Dessa forma, a Companhia agradece ao Carlos pela sua dedicação e importante contribuição para a nossa história.



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 2016. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPC's emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) – IFRS 10 e 11.

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

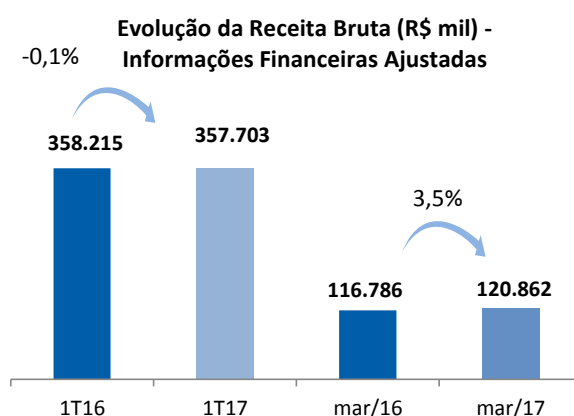
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 1T17

Receita Bruta:

Em comparação com o mesmo período do ano anterior, a receita bruta manteve-se estável mesmo com descasamento temporal da Páscoa, alcançando um total de R\$357,7 milhões. Destacamos as principais linhas abaixo:

Aluguel Mínimo

O aluguel mínimo do primeiro trimestre de 2017 alcançou R\$208,9 milhões, apresentando um aumento de R\$5,0 milhões ou 2,5% quando comparado ao primeiro trimestre de 2016, e um aumento de 5,3% quando comparamos março/17 com março/16. No 1T17 o aluguel mesmas lojas foi de 6,5% e a linearização de aluguel acumulou R\$7,2 milhões.



Mall & Mídia

Com uma queda de 0,9% em relação ao 1T16, obtivemos uma receita de Mall & Mídia no valor de R\$31,2 milhões no primeiro trimestre de 2017. A queda de 0,9% nesta linha representa uma melhora substancial em relação a queda acima de 10% apresentada nos últimos trimestres.

Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual totalizou R\$14,0 milhões no primeiro trimestre de 2017, uma queda de 13,3% quando comparada ao 1T16.

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

	1T17	1T16	%
Aluguel Mínimo	208.906	203.884	2,5%
Aluguel Percentual	13.979	16.127	-13,3%
Mall & Mídia	31.164	31.457	-0,9%
Estacionamento	67.987	69.196	-1,7%
Prestação de Serviços	24.194	21.509	12,5%
Taxa de Cessão	8.799	11.820	-25,6%
Taxa de Transferência	1.182	1.017	16,2%
Outras	1.492	3.205	-53,3%
Receita Bruta	357.703	358.215	-0,1%



Estacionamento

Tivemos uma redução de R\$1,2 milhões na receita de estacionamento, ou 1,7% abaixo do resultado do 1T16. Com isso, encerramos o trimestre com um resultado de R\$68,0 milhões. Apesar da redução de receita, trata-se da melhor variação dos últimos 3 trimestres. Destacamos também o desempenho no mês de março, quando esta linha de receita cresceu 4,2%. Em termos de fluxo de veículos apresentamos um aumento de 1,1% no trimestre e de 4,9% no mês de março, o que indica o retorno de fluxo de pessoas aos nossos shoppings.

Taxa de Cessão

A taxa de cessão registrou de R\$ 8,8 milhões no 1T17. Uma redução de 25,6%, ou R\$ 3,0 milhões, em relação ao mesmo período do ano passado.

Taxa de Transferência

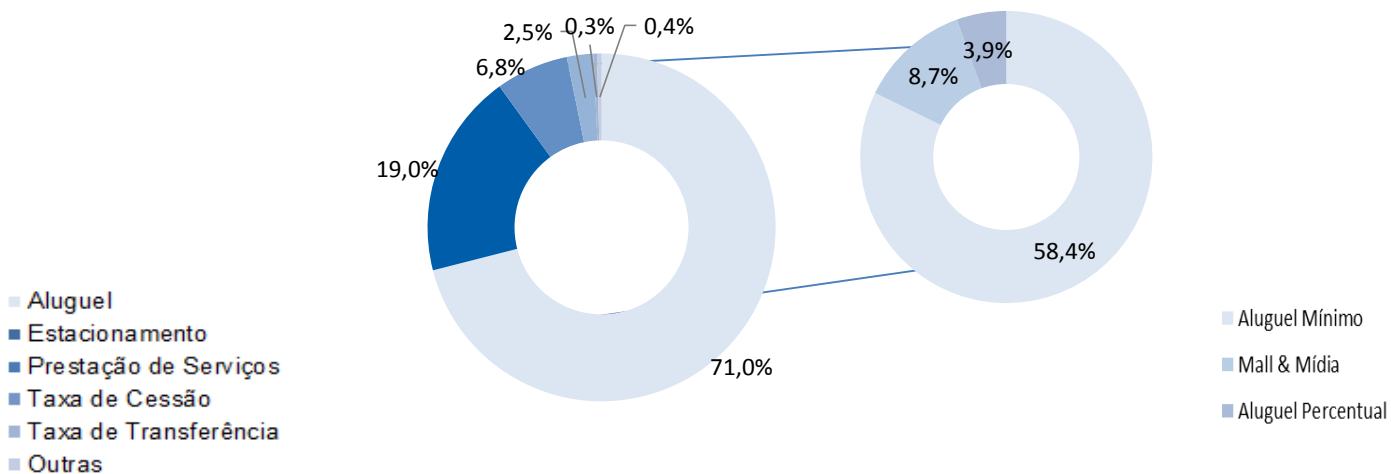
Com um valor total de R\$1,2 milhão observado, tivemos um aumento de 16,2% em comparação ao 1T16. Este aumento é influenciado pelo aumento de turnover de 5,1% no 1T16 para 7,0% no 1T17.

Prestação de Serviços

Registramos uma receita de prestação de serviços de R\$24,2 milhões no 1T17, crescimento de 12,5% em relação ao 1T16.

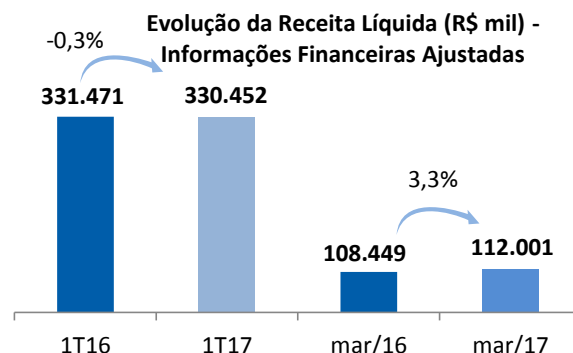
Outras Receitas

No 1T17, a linha de outras receitas totalizou R\$1,5 milhões.



Receita Líquida:

No primeiro trimestre de 2017 totalizamos um resultado de R\$330,5 milhões na linha de receita líquida, mantendo-se praticamente em linha quando comparado ao 1T16. Entretanto, o mês de março demonstrou uma melhora de 3,3% comparado com março/16.



Custos:

Os custos de aluguéis e serviços alcançaram um total de R\$36,8 milhões no primeiro período de 2017. Observamos um aumento de 16,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, que totalizou R\$31,6 milhões. As principais variações no custo foram decorrentes dos seguintes fatores:

Custos com Pessoal

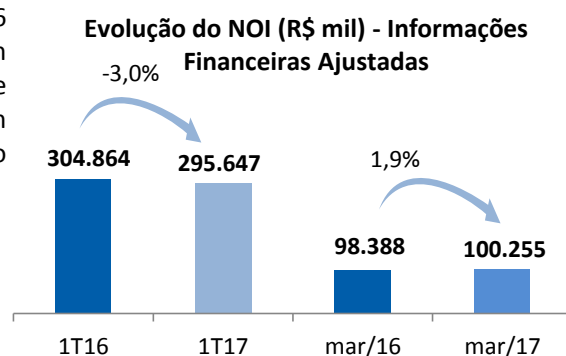
Verificamos uma queda de 9,4% no custo com pessoal quando comparado com o mesmo período do ano anterior, encerrando o trimestre com um total de R\$6,7 milhões.

Custos Condominiais

Obtivemos um aumento de R\$ 5,6 milhões na linha de custos condominiais, totalizando R\$12,6 milhões no trimestre. O aumento nesta linha é principalmente devido a aportes no condomínio devido ao patamar de vacância acima da média histórica.

NOI:

No primeiro trimestre de 2017, demonstramos um NOI de R\$295,6 milhões, com diminuição de R\$9,2 milhões, ou 3,0% em comparação com o mesmo período do ano anterior. Entretanto, se analisarmos separadamente o mês de março de 2017, houve um aumento de 1,9% em 2017. A margem NOI alcançou 88,6% no 1T17.



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

	1T17	1T16	%
Receita Bruta	357.703	358.215	-0,1%
(-) Prestação de Serviços	(24.194)	(21.509)	12,5%
(-) Custos	(36.822)	(31.593)	16,6%
(+) Debêntures do Araguaia	1.689	2.145	-21,3%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.729)	(2.394)	14,0%
NOI	295.647	304.864	-3,0%
Margem %	88,6%	90,5%	-1,9 p.p.



Os 10 maiores shoppings em termos de NOI representaram 55,8% do NOI total da companhia no 1T17.

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

	NOI 1T17	NOI 1T16	%
1 Plaza Niterói	29.962	30.247	-0,9%
2 Shopping Tijuca	28.198	26.567	6,1%
3 NorteShopping	20.651	21.369	-3,4%
4 Shopping Tamboré	17.259	16.679	3,5%
5 Center Shopping Uberlândia	14.299	15.294	-6,5%
6 Catuai Shopping Londrina	13.765	14.482	-5,0%
7 Shopping Recife	11.235	11.224	0,1%
8 Shopping Villa Lobos	10.169	9.995	1,7%
9 Mooca Plaza Shopping	10.037	10.501	-4,4%
10 Shopping Estação	9.886	9.920	-0,3%
Outros	130.185	138.583	-6,1%
Total	295.647	304.864	-3,0%

* NOI considerando os efeitos da linearização

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

Apresentamos despesas com vendas, gerais e administrativas no total de R\$69,8 milhões no 1T17, evidenciando um aumento de 46,2% em relação ao mesmo período de 2016. As despesas se explicam principalmente pelos fatores abaixo:

Despesas com Vendas

As despesas com vendas registraram um valor de R\$42,0 milhões, representando um aumento de 53,9% em comparação com o mesmo período do ano de 2016. O aumento nesta linha deve-se ao aumento de provisão para devedores duvidosos que, neste trimestre, somou R\$36,7 milhões em razão da maior inadimplência no exercício de 2016.

Despesas Gerais e Administrativas

No primeiro trimestre de 2017, as despesas gerais e administrativas acumularam R\$27,8 milhões, um aumento de 35,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. O aumento nesta linha deve-se a reversões de provisão de contingência no montante de R\$6,9 milhões, que impactaram positivamente no 1T16. Excluindo esse efeito, o aumento seria de 11,7%.

Depreciação e Amortização:

Dada a adoção antecipada dos pronunciamentos de acordo com a deliberação CVM 603, passamos a não depreciar mais as nossas propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo semestralmente em junho e dezembro. 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.

Outras Receitas/Despesas Operacionais:

Ao final do primeiro trimestre de 2017, registramos uma despesa de R\$2,7 milhões na linha de outras receitas operacionais, uma redução de R\$5,4 milhões comparado ao mesmo trimestre do ano anterior.



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, mas eliminados do EBITDA ajustado e FFO ajustado.

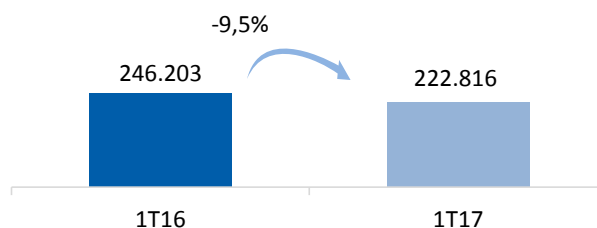
Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem a necessidade das estimativas de valor justo a serem revisadas, tais como: inauguração de projetos, aquisição de participação adicional ou alienação parcial em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período. As premissas do cálculo do valor justo das propriedades para investimento foram revistas pela auditoria independente e pelo Comitê de Auditoria.

EBITDA:

O EBITDA ajustado no 1T17 registrou R\$222,8 milhões, uma queda de 9,5% comparado aos R\$246,2 milhões apresentados no 1T16. A margem EBITDA ajustada foi de 67,4% no 1T17.

Nossa margem EBITDA foi impactada pelo montante de R\$ 36,7 milhões de provisão para devedores duvidosos registrados no trimestre. O aumento desta provisão deve-se ao patamar de inadimplência apresentado no 1T16. Excluindo esse efeito a margem EBITDA teria sido de 78,5%.

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



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

	1T17	1T16	%
Receita Líquida	330.452	331.471	-0,3%
(-) Custos e Despesas	(110.677)	(84.766)	30,6%
(+) Depreciação e Amortização	4.032	5.407	-25,4%
(+) Outras Receitas Operacionais	(2.680)	(8.054)	-66,7%
EBITDA	221.127	244.058	-9,4%
(+) Debêntures do Araguaia	1.689	2.145	-21,3%
EBITDA Ajustado	222.816	246.203	-9,5%
Margem %	67,4%	74,3%	-6,9 p.p.



Resultado Financeiro:

Somamos uma despesa financeira líquida no primeiro trimestre de 2017 de R\$65,4 milhões. Registramos um total de receita financeira neste trimestre de R\$244,6 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R\$310,0 milhões. O resultado da despesa financeira nesse trimestre foi influenciado principalmente pelos juros com empréstimo e financiamento, swap da curva e a variação cambial. Quando excluimos os efeitos não caixa, nosso resultado financeiro melhorou em 36,2% ou R\$63,5 milhões. Os fatores mais relevantes que tiveram forte impacto no resultado financeiro estão relatados abaixo:

Despesas/Receitas Juros e Variações Monetárias

As despesas com juros apresentaram no período R\$109,6 milhões, uma queda de 35,2% ou R\$59,6 milhões em relação ao 1T16. A redução da nossa despesa com juros foi gerada principalmente pela redução de taxa de juros e índices de inflação que impactam mais da metade do nosso saldo de dívida além das amortizações ocorridas nos últimos 12 meses, que reduziram nossa dívida bruta em 3,8%, encerrando em R\$4,6 bilhões neste trimestre, comparando a R\$4,8 bilhões no 4T16.

Lucro Líquido Ajustado:

O lucro líquido ajustado do primeiro trimestre de 2017 foi de R\$76,4 milhões, valor R\$48,5 milhões, ou 174,1%, maior do que o mesmo período do ano anterior.

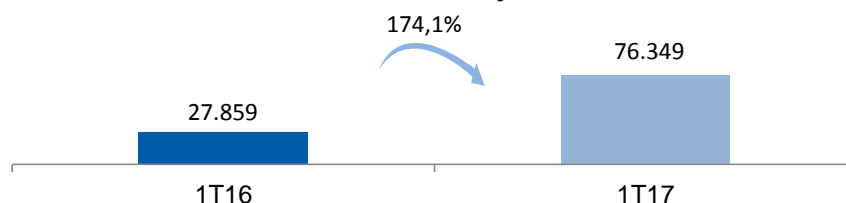
Resultado Financeiro (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas			
Receitas	1T17	1T16	%
Aplicações Financeiras	11.479	24.602	-53,3%
Variações Cambiais	77.784	238.406	-67,4%
Swap na Curva	88.768	229.227	-61,3%
Swap a Mercado (MTM)	62.547	96.860	-35,4%
Outros	4.024	5.209	-22,7%
Total	244.601	594.304	-58,8%
Despesas	1T17	1T16	%
Empréstimos e Financiamentos	(109.623)	(169.201)	-35,2%
Variações Cambiais	(33.878)	(63.055)	-46,3%
Swap na Curva	(109.847)	(300.562)	-63,5%
Swap a Mercado (MTM)	(50.234)	(87.877)	-42,8%
Outros	(6.386)	(5.740)	11,3%
Total	(309.967)	(626.435)	-50,5%
Resultado Financeiro	(65.366)	(32.131)	103,4%
Resultado Financeiro - Caixa	(111.864)	(175.373)	-36,2%

Variação Cambial

Ao longo do primeiro trimestre de 2017, o Real (R\$) se valorizou frente ao Dólar americano calculado pela Ptax, em 2,8%. Esta valorização teve uma contribuição para uma receita líquida não caixa de R\$12,3 milhões de swap a mercado, e uma receita líquida de variação cambial de R\$43,9 milhões.

A desvalorização do dólar americano frente ao Real, aliado a uma queda na taxa de juros contribuiu para uma despesa líquida de swap na curva de R\$21,1 milhões.

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



Reconciliação do Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas						
	1T17	1T16	%	mar/17	mar/16	%
Lucro/prejuízo Líquido	71.567	130.700	-45,2%	(10.266)	164.612	-106,2%
(+) Variação Cambial (Bônus perpétuo)	(34.185)	(134.259)	-74,5%	26.457	(162.380)	-116,3%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(12.313)	(8.983)	37,1%	(3.165)	9.780	-132,4%
(+) Imposto Não Caixa	51.280	40.401	26,9%	24.966	10.979	127,4%
Lucro Líquido Ajustado	76.349	27.859	174,1%	37.992	22.991	65,2%
<i>Margem %</i>	<i>23,1%</i>	<i>8,4%</i>	<i>14,7 p.p.</i>	<i>33,9%</i>	<i>21,2%</i>	<i>12,7 p.p.</i>



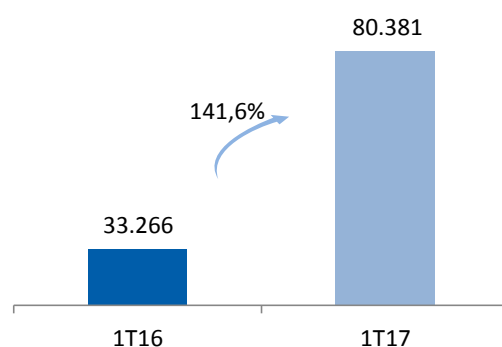
FFO Ajustado:

O FFO Ajustado (AFFO) foi de R\$80,4 milhões no 1T17, um aumento de 141,6% comparado ao mesmo trimestre de 2016. A margem do FFO Ajustado no 1T17 foi de 24,3%, 14,3 p.p. maior do que no 1T16.

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

	1T17	1T16	%
Lucro/prejuízo Líquido	71.567	130.700	-45,2%
(+) Depreciação e Amortização	4.032	5.407	-25,4%
FFO	75.599	136.107	-44,5%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	(34.185)	(134.259)	-74,5%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(12.313)	(8.983)	37,1%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	51.280	40.401	26,9%
(+) Propriedades para Investimento	-	-	-
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	-	-	-
FFO Ajustado	80.381	33.266	141,6%
Margem %	24,3%	10,0%	14,3 p.p.

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



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

CAPEX:

A BRMALLS investiu R\$50,7 milhões ao longo do 1T17, que foi dividido da seguinte forma:

Projetos Greenfield

Investimos R\$29,2 milhões nos nossos projetos greenfield. Os investimentos estão associados principalmente a construção dos projetos em andamento e juros capitalizados no período.

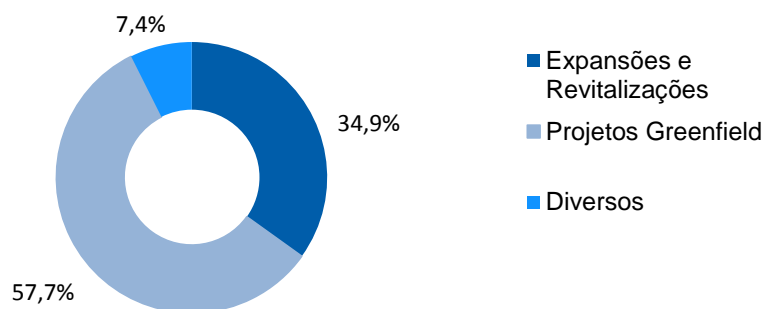
Expansões e Revitalizações

Foi investido um total de R\$17,7 milhões ao decorrer do 1T17 com foco em investimentos nos principais ativos da companhia a fim de fortalecer o nosso portfólio.

Diversos

Desembolsamos um total de R\$3,8 milhões no 1T17 para o investimento principalmente em licenças de softwares de tecnologia da informação e desenvolvimento de sistemas internos com o objetivo de melhorar a eficiência

CAPEX Total



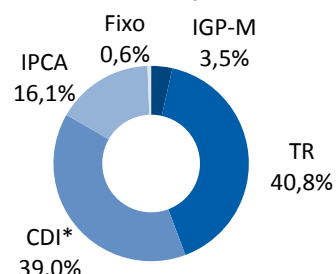
Disponibilidade de Caixa e Dívida (Informações Financeiras Ajustadas):

Em continuidade com a estratégia de desalavancagem da companhia, a posição da dívida bruta vem reduzindo trimestre após trimestre, e no 1T17 apresentou redução de 3,8% ou R\$185,1 milhões se comparada com 4T16.

Encerramos nossa posição de caixa no primeiro trimestre de 2017 em R\$438,1 milhões, representando uma variação de 14,3% em comparação com o 4T16. Essa variação pode ser explicada principalmente devido a venda do ItaúPower Shopping em março pelo montante de R\$ 107,0 milhões.

Encerramos o primeiro trimestre de 2017 com uma dívida líquida de R\$4.196,2 milhões, uma variação negativa de 5,4% comparado ao 4T16 e redução de 11,2% quando comparado ao 1T16. Temos a intenção de manter o perfil da dívida com caráter de longo prazo com 91,1% da dívida bruta de longo prazo e uma duração média de 11,3 anos.

Indexadores da Dívida e Swaps (% do Total)

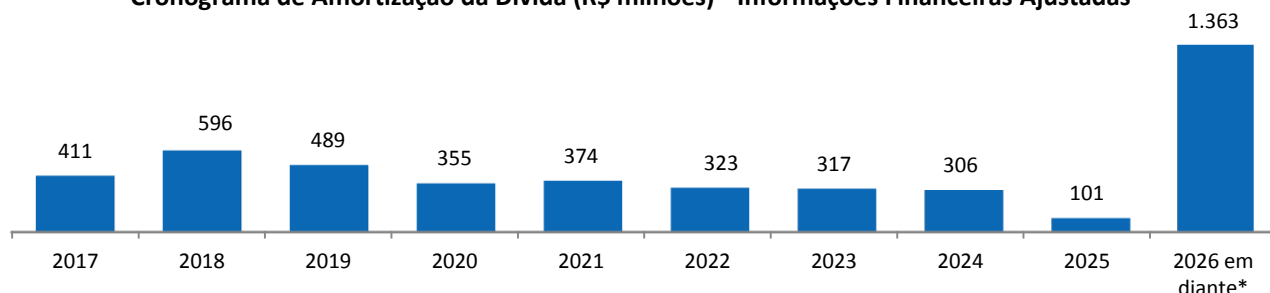


Principais Indicadores (R\$ mil)

	1T17	4T16
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	438.075	383.177
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	102,1%	102,9%
Dívida Bruta (R\$ mil)	4.634.392	4.819.533
Prazo Médio (anos)	11,3	11,3
Custo Médio	10,6%	11,0%
Dívida Líquida (R\$ mil)	4.196.317	4.436.356
Dívida Líquida / EBITDA ajustado anualizado	4,7x	3,7x
Dívida Líquida / EBITDA ajustado 12M	4,2x	4,4x
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA ajustado anualizado	3,3x	2,7x
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA ajustado 12M	3,0x	3,1x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	2,1x	2,6x

Indexador	Custo médio ao ano (Dívidas e Swaps) **
TR	9,8%
CDI	11,4%
IPCA	10,9%
IGP-M	9,9%
Fixo	3,1%
Total	10,6%

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



*Inclui o saldo do Bond perpétuo

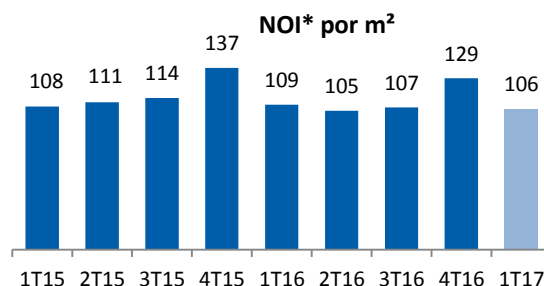
**Taxa pré com base na curva futura da BM&FBovespa e maturidade de cada dívida ao final do período.



Indicadores Operacionais:

NOI por m²

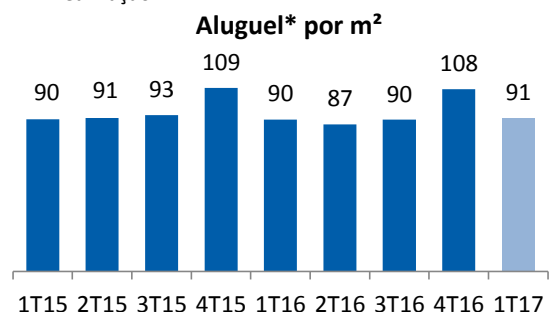
O NOI por m² dos nossos shoppings teve uma variação negativa de 2,7% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, alcançando uma média de R\$ 106 no 1T17. Já no mês de março, o NOI/m² cresceu 1,3%.



*O NOI por m² médio considera os efeitos da linearização

Aluguel por m²

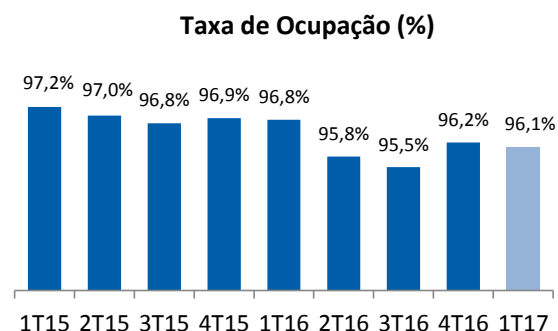
O aluguel por m², no 1T17, considerando os efeitos de linearização, obteve um crescimento de 1,2%, totalizando uma média mensal de R\$91. Contudo, em março, observamos crescimento de 3,3% no indicador de aluguel/m².



*O Aluguel por m² médio considera os efeitos da linearização

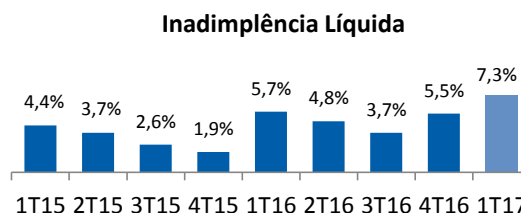
Taxa de Ocupação

Nossos ativos continuam a apresentar uma taxa de ocupação alta e estável, com um nível médio de 96,1% da ABL total ocupada no trimestre.

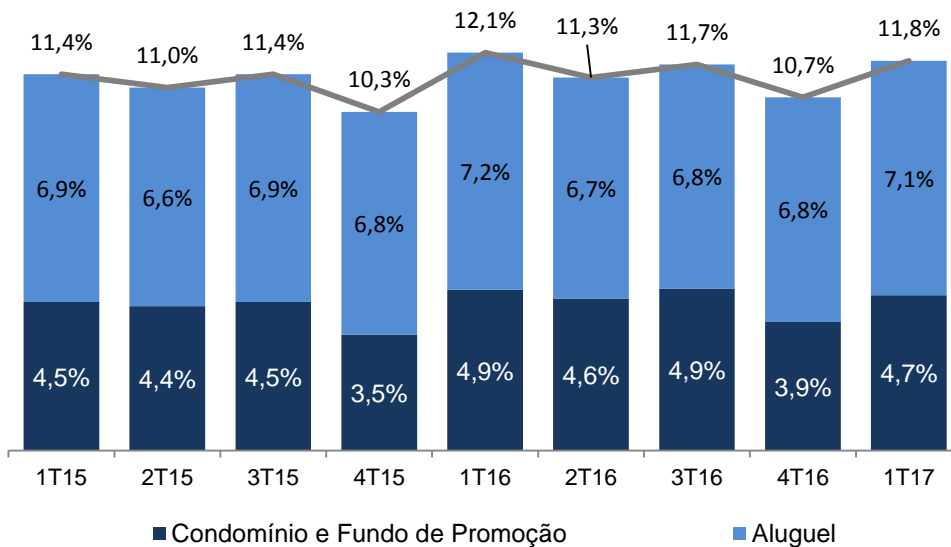


Inadimplência Líquida

Neste trimestre o nível de pagamentos em atraso (30 dias) registrou uma média de 13,9%. A inadimplência líquida registrou média de 7,3%. A inadimplência líquida do mês de março foi 2,1%, o menor índice de inadimplência do trimestre.



Distribuição do Custo de ocupação (% das Vendas)



Custo de Ocupação

No 1T17 o custo de ocupação totalizou 11,8%, o que verifica um decréscimo de 0,3 p.p em relação ao mesmo período de 2016. Essa foi a primeira queda de custo de ocupação em comparação ao ano anterior desde o 2T14.

	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17
SSS (%)	7,6%	7,5%	4,4%	6,5%	5,9%	3,6%	2,3%	0,9%	1,2%	-1,7%	-0,6%	-0,6%	0,4%
SSR (%)	8,7%	8,6%	7,8%	7,2%	7,6%	7,0%	7,4%	6,4%	7,4%	2,2%	2,6%	5,3%	6,5%
Vendas/m ²	1.124	1.214	1.189	1.577	1.131	1.186	1.149	1.537	1.126	1.165	1.155	1.546	1.144
Aluguel/m ²	88	90	90	106	90	91	93	109	90	87	90	108	91
NOI/m ²	105	110	109	131	108	111	114	137	109	105	107	129	106
Custo de Ocupação (% das Vendas)	11,1%	10,4%	10,7%	9,7%	11,4%	11,0%	11,4%	10,3%	12,1%	11,3%	11,7%	10,7%	11,8%
Pagamentos em Atraso (média mensal)	4,0%	3,9%	3,5%	4,1%	6,9%	7,6%	6,5%	5,6%	7,9%	8,9%	9,3%	12,8%	13,9%
Inadimplência Líquida	2,5%	1,7%	1,1%	0,8%	4,4%	3,7%	2,6%	1,9%	5,7%	4,8%	3,7%	5,5%	7,3%
Ocupação (%)	97,6%	97,3%	97,1%	97,4%	97,2%	97,0%	96,8%	96,9%	96,8%	95,8%	95,5%	96,2%	96,1%

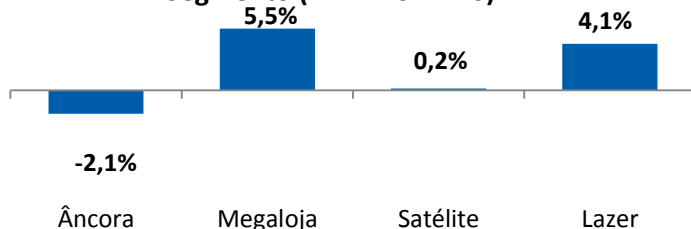


Desempenho das Vendas:

Alcançamos um total de vendas no portfólio de R\$5,0 bilhões, um crescimento de 0,1% em relação ao ano anterior. O indicador de vendas mesmas lojas encerrou o trimestre com crescimento de 0,4%, o maior patamar dos últimos quatro trimestres. Excluindo o efeito da Páscoa, o indicador SSS foi de 1,5% e analisando março separadamente, o indicador foi de 3,3% ou 7,0% quando excluimos o efeito da Páscoa. Nossos top 10 ativos por NOI cresceram vendas em 3,2%.

	Vendas 1T17	Vendas 1T16	%
1 Plaza Niterói	236.354	234.257	0,9%
2 Shopping Tijuca	217.603	204.673	6,3%
3 NorteShopping	318.968	322.935	-1,2%
4 Shopping Tamboré	154.085	138.189	11,5%
5 Center Shopping Uberlândia	168.856	162.628	3,8%
6 Catuai Shopping Londrina	149.167	151.736	-1,7%
7 Shopping Recife	355.777	335.404	6,1%
8 Shopping Villa Lobos	137.427	133.733	2,8%
9 Mooca Plaza Shopping	128.918	121.139	6,4%
10 Shopping Estação	87.000	88.008	-1,1%
Outros	3.064.663	3.123.297	-1,9%
Total	5.018.818	5.016.000	0,1%

Crescimento das Vendas Mesmas Lojas por Segmento (1T17 vs. 1T16)

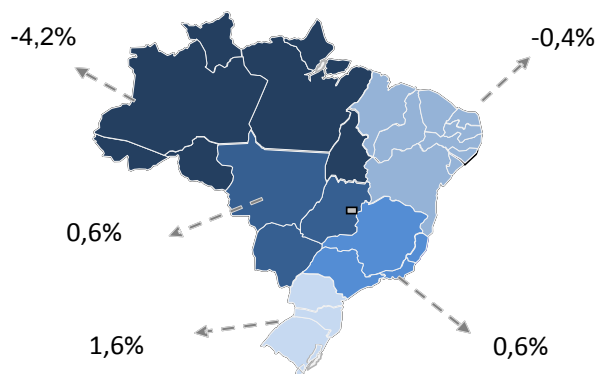


Vendas Mesmas Lojas por Segmento:

Neste trimestre, destacamos o desempenho do segmento de megalojas, crescendo 5,5% em relação ao ano anterior. O segmento de lazer segue como destaque de crescimento de vendas crescendo 4,1% impulsionado por um bom desempenho de cinemas. O segmento de satélites teve variação em linha com o mesmo período do ano anterior.

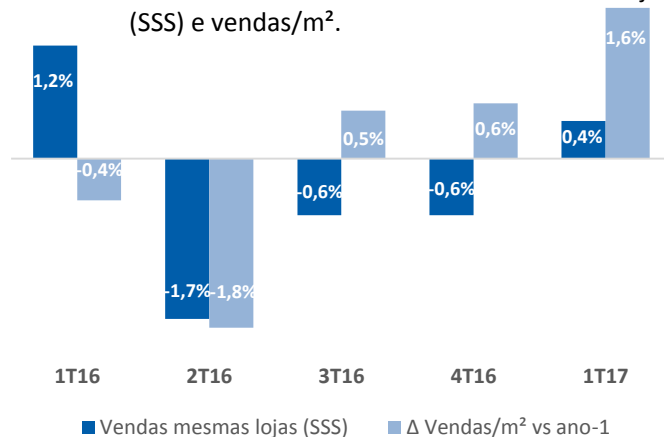
Vendas Mesmas Lojas por Região Geográfica:

O destaque do trimestre foi a região Sul, com SSS de 1,6% e a região Sudeste e Centro-Oeste com crescimento de 0,6%.



Evolução SSS vs. Vendas/m²:

Como resultado da forte comercialização ao longo de 2016 e da qualificação do mix dos nossos lojistas, pelo terceiro trimestre consecutivo apresentamos diferença entre o nosso crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) e vendas/m².

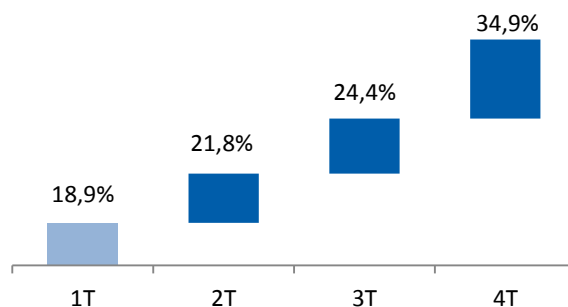


Atividade Comercial:

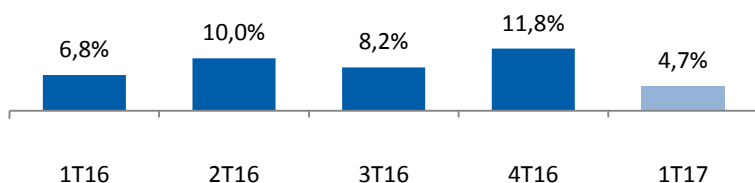
O leasing spread das renovações dos contratos de aluguel atingiram 4,7%. O indicador de leasing spread dos novos contratos em shoppings existentes apresentou queda de 14,3%. O indicador foi prejudicado pela parcela de shoppings não comercializados pela companhia que registrou -31,6%.

Ao longo do primeiro trimestre de 2017, comercializamos um total de 200 contratos, comparado aos 153 contratos fechados no mesmo período do ano passado, um aumento de 30,7%.

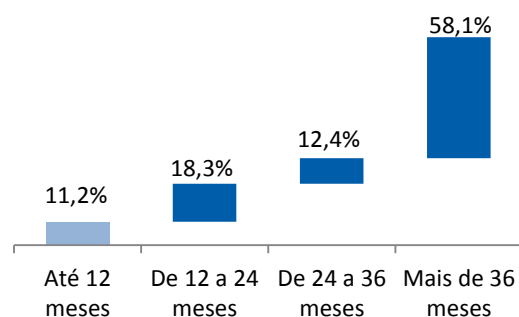
Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)



Leasing Spread Renovações (%)



Cronograma de Vencimento dos Contratos (% do ABL) *



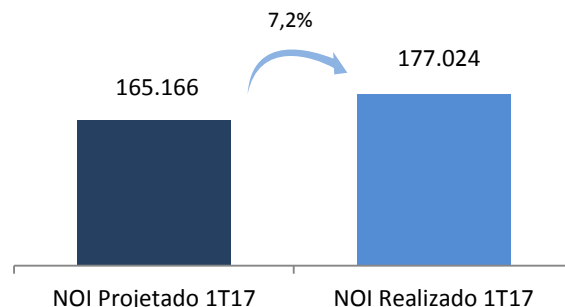
* O cronograma de vencimentos acima se refere somente ao ABL referente as lojas nos shoppings existentes.



Aquisições/Vendas de Participação:

No 1T17 mesmo em um cenário desafiador, registramos um NOI de R\$177,0 milhões nos shoppings adquiridos desde o início da companhia, ficando 7,2% acima do NOI projetado para o mesmo período.

NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)

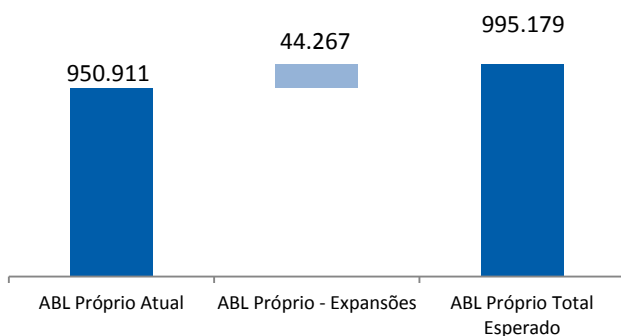


Expansões:

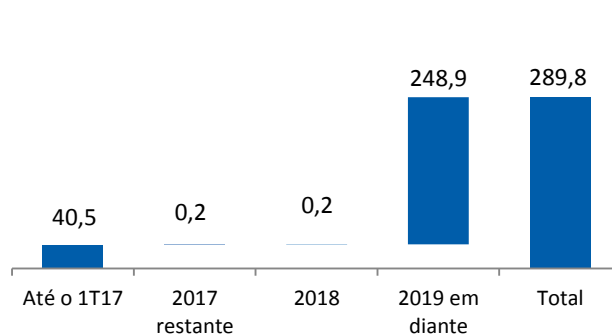
Ao final do período possuíamos 5 projetos de expansão anunciados ao mercado, que juntos irão adicionar 58,2 mil m² de ABL Total e 44,3 mil m² de ABL Próprio ao nosso portfólio atual de shoppings, representando um crescimento de 3,5% e 4,6%, respectivamente.

As expansões anunciadas exigem da companhia um investimento de R\$289,8 milhões, onde 14,0% já foram desembolsados até o final do 1T17. Seguimos buscando oportunidades de fortalecer e gerar valor em nossos ativos existentes.

ABL Própria Adicionada pelas Expansões (m²)



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



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.)	Ano Previsto de Inauguração	Status da Comercialização
Estação BH (Fase 2)**	1.416	60,0%	850	0,0%	1,4	1,4	28,5%	2019	36,5%
NorteShopping	17.197	100,0%	17.197	16,0%	44,8	25,4	13,8%	2019	60,0%
Independência	10.573	83,0%	8.822	*	*	*	*	*	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 1)	19.000	60,0%	11.400	*	*	*	*	*	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 2)	10.000	60,0%	6.000	*	*	*	*	*	*
Total	58.186	76,1%	44.267		46,1	26,8			

obs.:¹ Os valores de CAPEX não consideram as duas fases de expansão do Mooca Plaza Shopping e a expansão do Independência;

² NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços.

*Projetos em definição

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

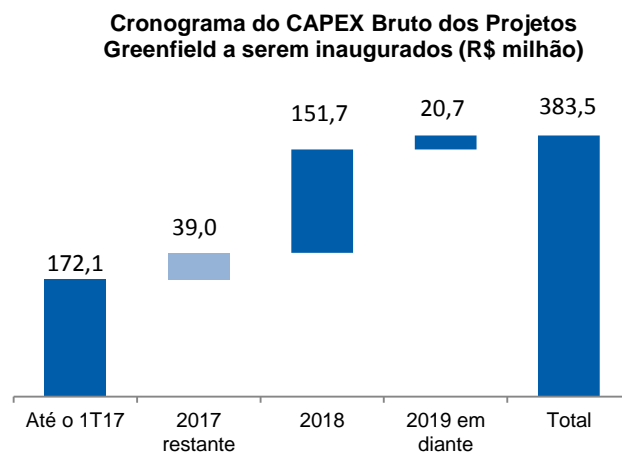
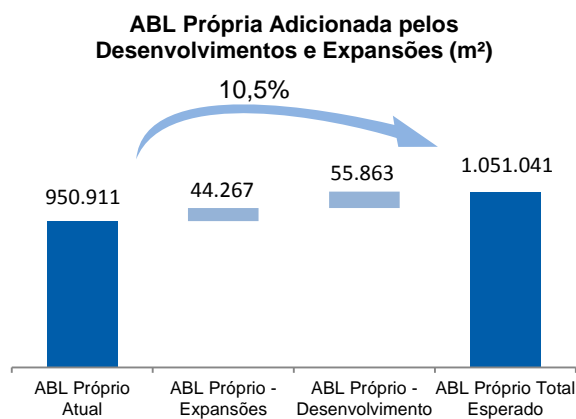


Desenvolvimento:

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

Com a inauguração dos 2 projetos greenfield de nosso pipeline, a BRMALLS adicionará 76,9 mil m² de ABL total e 55,9 mil m² de ABL própria ao nosso portfólio representando um crescimento de 4,7% e 5,8%, respectivamente. Considerando as expansões e os projetos greenfields em andamento, estimamos um aumento de 8,4% na ABL total e 10,5% na ABL própria.

O investimento próprio dos projetos em desenvolvimento a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$383,5 milhões, dos quais 44,9% já foram desembolsados até o 1T17.



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.)	Ano Previsto de Inauguração	Status da Comercialização
Cuiabá	46.924	75,0%	35.193	55,8%	*	*	*	*	74,8%
Cascavel	29.978	69,0%	20.670	**	**	**	**	**	**
Total	76.902	72,6%	55.863						

Obs.: Os valores de CAPEX consideram somente o projeto do Estação Cuiabá.

*Projeto em revisão.

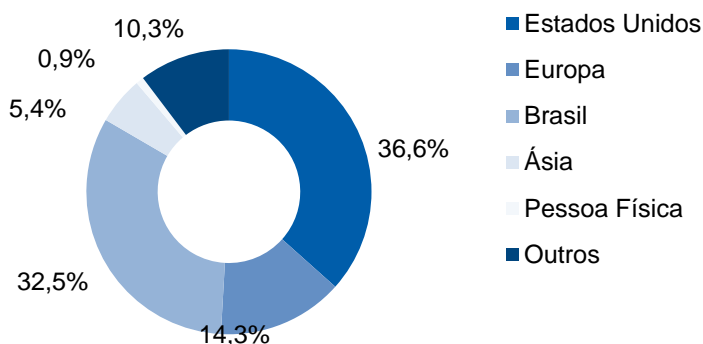
**Projeto em fase de definição.



Mercado de Capitais:

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

Distribuição da Base Acionária (31/03/2017)



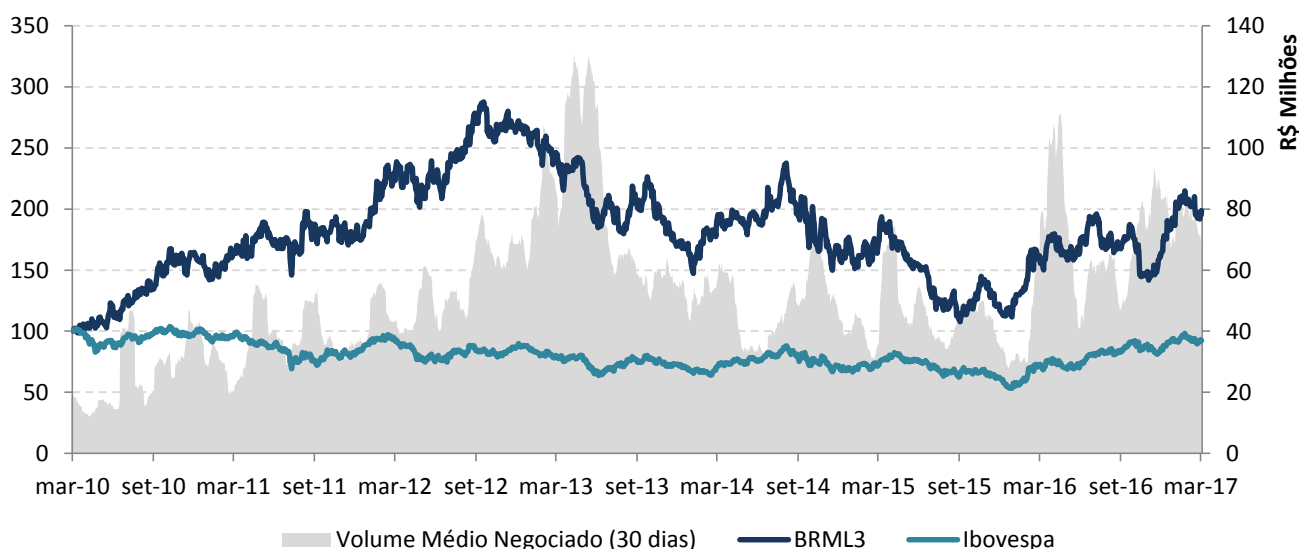
Índice	Peso
BM&F Ibovespa IBOV	0,76%
BM&F Bovespa IBRX-50	0,78%
BM&F Bovespa ICO2	0,85%
BM&F Bovespa IBRX	0,68%
BM&F Bovespa IGC	1,01%
BM&F Bovespa ITAG	0,89%
BM&F Bovespa MLC	0,75%
BM&F Bovespa IMOB	19,36%
Shares MSCI Brazil	0,83%

Fonte: Bloomberg (31/03/2017)

Perfil do Investidor

Continuamos a observar uma grande diversidade geográfica da nossa base de investidores. Com relação a nossa ação (BRML3), o volume financeiro médio no trimestre foi de R\$74,7 milhões, um aumento de 53,1% em relação aos R\$48,8 milhões do 1T16. O nosso número médio de negócios foi de 14.918 ordens diárias.

A ação da BRMALLS encerrou o primeiro trimestre de 2017 sendo transacionada por R\$12,54 apresentando um preço médio durante o trimestre de R\$12,40. O valor ao término do trimestre representou um aumento de 27.7% no ano. O Ibovespa cresceu 8,6% no mesmo período.



Nossos Shoppings:

Ao final do 1T17, a BRMALLS tinha participação em 44 shoppings centers, totalizando 1.612,9 mil m² de ABL total e 950,9 mil m² em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 59,0%.

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	Comercialização
Rio Anil	MA	37.760	50,0%	18.880	Admin./ Comerc.
Center Shopping Uberlândia	MG	52.686	51,0%	26.870	Admin./ Comerc./BO
Shopping Del Rey	MG	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./BO
Independência Shopping	MG	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./BO
Shopping Sete Lagoas	MG	17.942	70,0%	12.560	Admin./ Comerc./BO
Minas Shopping	MG	35.894	2,1%	764	
Estação BH	MG	33.982	60,0%	20.389	Admin./ Comerc./BO
Shopping Contagem	MG	34.942	51,0%	17.821	Admin./ Comerc./BO
Shopping Campo Grande	MS	39.213	70,9%	27.808	Admin./ Comerc./BO
Shopping Recife	PE	75.213	31,1%	23.357	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Estação	PR	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./BO
Catuá Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./BO
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./BO
Catuá Shopping Maringá	PR	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc./BO
Londrina Norte Shopping	PR	32.992	70,0%	23.094	Admin./ Comerc./BO
Plaza Niterói	RJ	44.049	100,0%	44.049	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tijuca	RJ	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./BO
Norteshopping	RJ	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./BO
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	51,0%	11.026	Admin./ Comerc./BO
Top Shopping	RJ	25.768	39,4%	10.159	Comercialização
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	49,0%	15.033	
Casa & Gourmet Shopping	RJ	7.137	100,0%	7.137	Admin./ Comerc./BO
Plaza Macaé	RJ	22.694	45,0%	10.212	Admin./ Comerc./BO
Natal Shopping	RN	26.984	50,0%	13.492	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tamboré	SP	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./BO
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./BO
Campinas Shopping	SP	34.566	100,0%	34.566	Admin./ Comerc./BO
Granja Vianna	SP	29.971	77,8%	23.312	Admin./ Comerc./BO
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	58,4%	15.660	Admin./ Comerc./BO
Shopping Piracicaba	SP	43.431	36,9%	16.026	Admin./ Comerc./BO
Mooça Plaza Shopping	SP	41.964	60,0%	25.178	Admin./ Comerc./BO
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Jardim Sul	SP	30.800	60,0%	18.480	Admin./ Comerc./BO
Shopping ABC	SP	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./BO
São Bernardo Plaza Shopping	SP	42.880	60,0%	25.728	Admin./ Comerc./BO
Capim Dourado	TO	36.575	100,0%	36.575	Admin./ Comerc./BO
		1.612.928	59,0%	950.911	

Detemos participação de 100% em 8 shoppings de nosso portfólio e prestamos serviços para 41 de nossos 44 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 41 são comercializados, 38 administrados e 34 para os quais o Backoffice (BO) presta serviços. Adicionalmente, a companhia presta serviço de administração e comercialização para o Shopping Recreio no Rio de Janeiro. Nossos shoppings somados apresentam mais de 9,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente.

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



Glossário:

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

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

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

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

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

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Demonstração de Resultados (Trimestral):

Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Trimestral								
	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	1T17	1T16	%	1T17	1T16	1T17	1T16	%
Receita Bruta	335.653	337.929	-0,7%	22.050	20.286	357.703	358.215	-0,1%
Aluguéis	231.175	233.525	-1,0%	15.641	14.274	246.816	247.799	-0,4%
Linearização de Aluguel	6.777	3.562	90,3%	456	107	7.233	3.669	97,1%
Taxa de Cessão	921	1.986	-53,6%	82	838	1.003	2.824	-64,5%
Linearização de CDU	7.076	8.949	-20,9%	720	47	7.796	8.996	-13,3%
Estacionamento	62.742	63.594	-1,3%	5.245	5.602	67.987	69.196	-1,7%
Taxa de Transferência	1.115	933	19,5%	67	84	1.182	1.017	16,3%
Prestação de Serviços	24.496	22.313	9,8%	(302)	(804)	24.194	21.509	12,5%
Outras	1.351	3.067	-56,0%	141	138	1.492	3.205	-53,5%
(-)Impostos e Contribuições	(26.252)	(25.675)	2,2%	(999)	(1.069)	(27.251)	(26.744)	1,9%
Receita Líquida	309.401	312.254	-0,9%	21.051	19.217	330.452	331.471	-0,3%
Custos	(30.451)	(25.768)	18,2%	(6.371)	(5.825)	(36.822)	(31.593)	16,6%
Custos com Pessoal	(5.994)	(6.608)	-9,3%	(743)	(825)	(6.737)	(7.432)	-9,4%
Diversos Serviços	(4.368)	(4.720)	-7,5%	(664)	(597)	(5.032)	(5.317)	-5,4%
Custos Condominiais	(11.425)	(6.731)	69,7%	(1.217)	(351)	(12.642)	(7.082)	78,5%
Custos com Fundo de Promoções	(2.844)	(3.058)	-7,0%	(99)	(282)	(2.943)	(3.340)	-11,9%
Demais Custos	(5.820)	(4.651)	25,1%	(3.648)	(3.771)	(9.468)	(8.422)	12,4%
Resultado Bruto	278.950	286.486	-2,6%	14.680	13.392	293.630	299.878	-2,1%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(67.119)	(46.229)	45,2%	(2.704)	(1.537)	(69.823)	(47.766)	46,2%
Despesas com Vendas	(39.356)	(25.829)	52,4%	(2.671)	(1.483)	(42.027)	(27.312)	53,9%
Despesas de Pessoal	(24.508)	(21.410)	14,5%	(10)	0	(24.518)	(21.410)	14,5%
Serviços Contratados	(1.690)	(1.249)	35,3%	(12)	(15)	(1.702)	(1.264)	34,7%
Outras Despesas	(1.565)	2.259	-169,3%	(11)	(38)	(1.576)	2.221	-171,0%
Depreciação	(147)	(122)	20,1%	-	-	(147)	(122)	20,1%
Amortização	(3.885)	(5.284)	-26,5%	-	(1)	(3.885)	(5.285)	-26,5%
Resultado Financeiro	(64.782)	(31.042)	108,7%	(584)	(1.089)	(65.366)	(32.131)	103,4%
Receitas Financeiras	244.315	594.058	-58,9%	286	246	244.601	594.304	-58,8%
Despesas Financeiras	(309.097)	(625.100)	-50,6%	(870)	(1.335)	(309.967)	(626.435)	-50,5%
Resultado da Equivalência Patrimonial	8.759	7.498	16,8%	(8.759)	(7.498)	-	-	-
Outras Receitas Operacionais	(2.679)	(8.187)	-67,3%	(1)	133	(2.680)	(8.054)	-66,7%
Resultado Operacional	149.097	203.120	-26,6%	2.632	3.401	151.729	206.521	-26,5%
Resultado Antes Tributação/Participações	149.097	203.120	-26,6%	2.632	3.401	151.729	206.521	-26,5%
Provisão para IR/CSLL	(22.051)	(26.167)	-15,7%	(2.233)	(2.453)	(24.284)	(28.620)	-15,2%
Impostos Diferidos	(45.889)	(33.439)	37,2%	(375)	(883)	(46.264)	(34.322)	34,8%
Participação de não-controladores	(9.590)	(12.814)	-25,2%	(24)	(65)	(9.614)	(12.879)	-25,3%
Lucro/Prejuízo do Período	71.567	130.700	-45,2%	-	-	71.567	130.700	-45,2%



Balço Patrimonial (Ativo):

Balço Patrimonial (R\$ mil)									
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas			
	1T17	4T16	%	1T17	4T16	1T17	4T16	%	
Ativos									
Circulante									
Disponibilidades	36.601	21.718	68,5%	1.005	1.496	37.606	23.214	62,0%	
Contas a Receber	364.369	425.087	-14,3%	16.454	19.524	380.823	444.611	-14,3%	
Títulos e Valores Mobiliários	391.914	352.911	11,1%	8.555	7.052	400.469	359.963	11,3%	
Instrumentos Derivativos	259.862	37.462	593,7%	-	-	259.862	37.462	593,7%	
Impostos a Recuperar	97.022	88.359	9,8%	(1.663)	39.410	95.359	127.769	-25,4%	
Adiantamentos	17.448	17.871	-2,4%	960	963	18.408	18.834	-2,3%	
Despesas Antecipadas	5.083	5.254	-3,3%	64	(5)	5.147	5.249	-1,9%	
Outros Valores a Receber	41.455	29.236	41,8%	(22.029)	(13.256)	19.426	15.980	21,6%	
Total	1.213.754	977.898	24,1%	3.346	55.184	1.217.100	1.033.082	17,8%	
Não Circulante									
Clientes	93.195	90.701	2,7%	5.572	5.478	98.767	96.179	2,7%	
Depósitos e cauções	56.197	56.081	0,2%	500	491	56.697	56.572	0,2%	
Impostos a Recuperar	19.490	37.203	-47,6%	2.125	(37.203)	21.615	-	0,0%	
Impostos Diferidos	-	-	-	-	-	26.175	76.366	-65,7%	
Instrumentos Derivativos	64.192	271.691	-76,4%	-	-	64.192	271.691	-76,4%	
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.435	5.435	0,0%	(5.435)	(5.435)	-	-	0,0%	
Débito de Controladas e Coligadas	36.671	36.376	0,8%	(36.671)	(36.376)	-	-	-	
Outros	27.536	30.072	-8,4%	3	(6.015)	27.539	24.057	14,5%	
Total	302.716	527.559	-42,6%	(7.731)	(2.694)	294.985	524.865	-43,8%	
Permanente									
Investimentos	559.516	552.996	1,2%	(559.516)	(552.996)	-	-	-	
Propriedade para Investimento	17.205.211	17.265.813	-0,4%	787.320	786.798	17.992.531	18.052.611	-0,3%	
Imobilizado	10.609	10.703	-0,9%	-	-	10.609	10.703	-0,9%	
Intangível	67.006	67.272	-0,4%	9	10	67.015	67.282	-0,4%	
Total	17.842.342	17.896.784	-0,3%	227.813	233.812	18.070.155	18.130.596	-0,3%	
Total Ativo	19.358.812	19.402.241	-0,2%	223.428	286.302	19.582.240	19.688.543	-0,5%	



Balanco Patrimonial (Passivo)

Balanco Patrimonial (R\$ mil)									
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas			
	1T17	4T16	%	1T17	4T16	1T17	4T16	%	
Passivos									
Circulante									
Empréstimos e Financiamentos	754.833	582.149	29,7%	4.565	4.784	759.398	586.933	29,4%	
Fornecedores	30.780	33.912	-9,2%	2.873	3.235	33.653	37.146	-9,4%	
Impostos e contribuições a recolher	45.783	52.817	-13,3%	2.815	5.145	48.598	57.962	-16,2%	
Salários e Encargos Sociais	16.026	43.252	-62,9%	276	306	16.302	43.558	-62,6%	
Dividendos obrigatórios a Pagar	41.024	41.024		(1)	-	41.023	41.024	0,0%	
Impostos e Contribuições - parcelamentos	5.729	5.663	1,2%	59	138	5.788	5.801	-0,2%	
Adiantamentos de Clientes	13.058	13.271	-1,6%	767	659	13.825	13.931	-0,8%	
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	11.972	12.040	-0,6%	0	0	11.972	12.040	-0,6%	
Instrumentos Derivativos	265.128	22.301	1088,9%	0	0	265.128	22.301	1088,9%	
Receita Diferida	22.080	25.014	-11,7%	3.297	2.831	25.377	27.845	-8,9%	
Outros valores a pagar	5.934	3.586	65,5%	1.099	808	7.033	4.394	60,1%	
Total	1.212.347	835.029	45,2%	15.750	17.906	1.228.097	852.935	44,0%	
Não Circulante									
Empréstimos e Financiamentos	3.841.025	4.197.736	-8,5%	33.969	34.857	3.874.994	4.232.594	-8,4%	
Fornecedores	475	475	0,0%	-	-	475	475	0,0%	
Provisão para Contingências	49.284	46.375	6,3%	24	25	49.309	46.400	6,3%	
Impostos e Contribuições - parcelamentos	77.219	75.929	1,7%	666	666	77.885	76.594	1,7%	
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	269.337	270.191	-0,3%	-	-	269.337	270.191	-0,3%	
Instrumentos Derivativos	37.147	283.496	-86,9%	-	-	37.147	283.496	-86,9%	
Impostos Diferidos	3.541.528	3.495.639	1,3%	196.849	250.104	3.738.377	3.745.743	-0,2%	
Receita Diferida	61.184	65.911	-7,2%	2.258	3.424	63.442	69.335	-8,5%	
Empréstimos de Empresas Ligadas	13.713	13.837	-0,9%	(13.713)	(13.837)	0	0	-	
Outros Valores a Pagar	8.884	8.667	-	0	0	8.884	8.667	2,5%	
Total	7.899.796	8.458.256	-6,6%	220.052	275.239	8.119.850	8.733.495	-7,0%	
Patrimônio Líquido									
Participação dos Minoritários	735.533	740.067	-0,6%	(38.320)	(32.778)	697.213	707.289	-1,4%	
Capital Social	7.251.504	7.188.653	0,9%	-	-	7.251.504	7.188.653	0,9%	
Reservas de Capital	210.036	202.206	3,9%	-	0	210.036	202.206	3,9%	
Reservas de Lucro	2.049.329	1.878.078	9,1%	25.944	25.935	2.075.273	1.904.013	9,0%	
Ações em tesouraria	(20.573)	(20.573)	-	-	-	(20.573)	(20.573)	0,0%	
Lucros/Prejuízos Acumulados	71.567	171.252	-58,2%	-	-	71.567	171.252	-58,2%	
Custos com Captações de Recursos	(50.727)	(50.727)	-	-	-	(50.727)	(50.727)	0,0%	
Total	10.246.669	10.108.956	1,4%	(12.376)	(6.843)	10.234.293	10.102.113	1,3%	
Total Passivo e Patrimônio Líquido	19.358.812	19.402.241	-0,2%	223.428	286.302	19.582.240	19.688.543	-0,5%	



Fluxo de Caixa:

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Informações Financeiras Ajustadas	
	1T17	1T17- IFRS 10/11
Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia	81.181	81.157
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	145.132	134.610
Depreciações e amortizações	4.032	4.032
Atualização de empréstimos e financiamentos	85.912	85.231
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(11.479)	(11.273)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(16.895)	(15.637)
Remuneração baseada em opções de ações	7.836	7.836
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(12.313)	(12.313)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	46.264	45.888
Variação no valor justo das propriedades para investimento	0	0
Equivalência patrimonial	0	(8.759)
Provisão para crédito de liquidação duvidos	41.775	39.605
(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos	(10.491)	(10.481)
Contas a receber	28.523	27.179
Impostos a recuperar	10.796	9.050
Adiantamentos	425	423
Despesas antecipadas	102	171
Depósitos e cauções	(124)	(116)
Instrumentos Derivativos	(6.111)	(6.111)
Fornecedores	(3.493)	(3.132)
Impostos e contribuições a recolher	(24.595)	6.399
Salários e encargos sociais	(27.256)	(27.226)
Adiantamento de clientes	(106)	(213)
Receita diferida	(565)	(584)
Provisão para contingências	2.908	2.909
Imposto de renda e contribuição social pagos	13.067	(12.077)
Outros	(4.062)	(7.153)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	215.822	205.286
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	14.059	17.726
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	(29.027)	(27.730)
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizado	(3.671)	(3.671)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(44.031)	(43.511)
Venda de propriedade para investimento	90.788	90.788
Adiantamento para futuro aumento de capital	0	0
Alienação de investimentos	0	0
Aumento de capital nas controladas em conjunto	0	0
Juros sobre capital próprio recebidos	0	0
Operação com partes relacionadas	0	(418)
Dividendos recebidos	0	2.268
Adições no ativo diferido	0	0
Fluxos de caixa das atividade de financiamentos	(215.489)	(208.129)
Obtenção de empréstimos	0	0
Pagamento de empréstimos	(258.651)	(256.856)
Aumento de capital	62.851	62.851
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(19.689)	(14.124)
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	14.392	14.883
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	23.214	21.718
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	37.606	36.601
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	14.392	14.883



Anexo - Tabela de Dívidas

Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas					1T17			4T16		
	Índice	Taxa(%)		Vencimento	Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Debêntures II - 1ª Série	CDI	0,94%	a.a	2/15/17	-	-	0	-	-	86.849
CRI Londrina Norte	TR	9,81%	a.a	6/30/17	4.047	-	4.047	8.064	-	8.064
Citi - 4131	Libor 3M	1,24%	a.a	12/8/17	177.867	-	177.867	182.941	-	182.941
J.P. Morgan 4131	US\$ Dólar	3,62%	a.a	1/16/18	159.516	-	159.516	2.694	162.950	165.644
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a	2/15/19	118.369	117.092	235.461	15.966	228.462	244.428
Financiamento Recife	PRÉ	3,53%	a.a	3/25/19	3.294	3.294	6.588	3.294	4.117	7.411
Financiamento Sete Lagoas	TR	9,30%	a.a	12/21/19	4.732	9.371	14.103	4.614	10.562	15.176
CCB Expansão Niterói	TR	9,80%	a.a	6/13/20	9.314	29.181	38.495	8.845	31.030	39.875
CCB Contagem	TR	9,80%	a.a	6/13/20	29.436	91.511	120.947	27.993	97.389	125.382
CCB Cuiabá	TR	9,80%	a.a	7/13/20	38.268	129.463	167.731	40.144	137.212	177.356
Financiamento Granja Vianna	TR	9,33%	a.a	5/3/21	12.313	40.459	52.772	12.118	43.039	55.157
Debênture V - 3ª Série	CDI	0,10%	a.a	5/15/21	40	49.690	49.730	31	49.667	49.698
CRI Expansão Tamboré	TR	9,80%	a.a	10/19/21	14.180	75.621	89.801	13.515	79.266	92.781
Financiamento Estação BH	TR	10,20%	a.a	4/15/22	17.305	70.663	87.968	17.254	74.769	92.023
Financiamento São Luis	TR	9,90%	a.a	5/28/22	1.056	4.396	5.452	1.052	4.645	5.697
Financiamento Mooca	TR	9,80%	a.a	6/28/22	6.957	38.164	45.121	6.846	40.273	47.119
CRI Itaú S.A.	TR	9,80%	a.a	2/16/23	12.251	90.720	102.971	11.809	93.677	105.486
Financiamento São Bernardo	TR	9,34%	a.a	4/20/23	11.741	80.106	91.847	11.446	82.935	94.381
CRI Macaé*	IGP-M	8,50%	a.a	4/20/23	2.609	18.438	21.047	2.517	18.944	21.461
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a	3/7/24	13.668	217.976	231.644	12.694	222.584	235.278
Financiamento Natal*	PRÉ	2,94%	a.a	12/26/24	1.956	15.531	17.487	2.273	15.914	18.187
CRI Tijuca	TR	9,90%	a.a	2/25/25	53.037	631.618	684.655	50.148	631.613	681.761
CRI Itaú BBA	TR	9,31%	a.a	3/19/25	30.915	555.142	586.057	28.711	560.500	589.211
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a	3/6/26	4.897	78.094	82.991	4.506	79.016	83.522
Debênture V - 2ª Série	CDI	1,67%	a.a	5/25/28	2.456	71.038	73.494	1.692	71.751	73.443
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a	3/7/29	8.972	143.085	152.057	8.188	143.569	151.757
Debênture V - 1ª Série	CDI	1,75%	a.a	5/25/31	705	96.161	96.866	680	96.272	96.952
Perpetual Bond	US\$ Dólar	8,50%	a.a	-	19.497	1.218.180	1.237.677	20.055	1.252.438	1.272.493
Total					759.398	3.874.994	4.634.392	586.939	4.232.594	4.819.533

* A tabela acima das informações financeiras ajustadas considera a dívida das Controladas em conjunto, SPE Macaé (CRI Macaé) é no valor de R\$21,0 milhões e SPE Mônaco (Financiamento Natal) no valor de R\$ 17,5 milhões, não apresentadas nas informações financeiras consolidadas conforme as práticas adotadas no Brasil, por conta da adoção do pronunciamento CPC 19 (R2) - IFRS 11, conforme mencionado no parágrafo introdutório. (pag. 4)



Indicadores Financeiros (Trimestre):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	1T17	1T16	%	1T17	1T16	%
Receita Bruta	335.653	337.929	-0,7%	357.703	358.215	-0,1%
(-) Prestação de Serviços	(24.496)	(22.313)	9,8%	(24.194)	(21.509)	12,5%
(-) Custos	(30.451)	(25.768)	18,2%	(36.822)	(31.593)	16,6%
(+) Debêntures do Araguaia	1.689	2.145	-21,3%	1.689	2.145	-21,3%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.730)	(2.394)	14,0%	(2.729)	(2.394)	14,0%
NOI	279.665	289.599	-3,4%	295.647	304.864	-3,0%
<i>Margem %</i>	<i>89,9%</i>	<i>91,8%</i>	<i>-1,9 p.p</i>	<i>88,6%</i>	<i>90,5%</i>	<i>-1,9 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	1T17	1T16	%	1T17	1T16	%
Receita Líquida	309.401	312.254	-0,9%	330.452	331.471	-0,3%
(-) Custos e Despesas	(101.602)	(77.401)	31,3%	(110.677)	(84.766)	30,6%
(+) Depreciação e Amortização	4.032	5.406	-25,4%	4.032	5.407	-25,4%
(+) Outras Receitas Operacionais	(2.679)	(8.187)	-67,3%	(2.680)	(8.054)	-66,7%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	8.759	7.498	16,8%	-	-	-
(-) Propriedades para Investimento	-	-	-	-	-	-
(+) Debêntures do Araguaia	1.689	2.145	-21,3%	1.689	2.145	-21,3%
EBITDA Ajustado	219.600	241.714	-9,1%	222.816	246.203	-9,5%
<i>Margem %</i>	<i>71,0%</i>	<i>77,4%</i>	<i>-6,4 p.p</i>	<i>67,4%</i>	<i>74,3%</i>	<i>-6,9 p.p</i>

	1T17			1T16		
			%			%
Lucro/prejuízo Líquido	71.567	130.700	-45,2%	71.567	130.700	-45,2%
(+) Depreciação e Amortização	4.032	5.406	-25,4%	4.032	5.407	-25,4%
FFO	75.599	136.106	-44,5%	75.599	136.107	-44,5%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	(34.185)	(134.259)	-74,5%	(34.185)	(134.259)	-74,5%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(12.313)	(8.984)	37,1%	(12.313)	(8.983)	37,1%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	50.904	39.520	28,8%	51.280	40.401	26,9%
(+) Propriedades para Investimento	-	-	-	-	-	-
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	-	-	-	-	-	-
FFO Ajustado	80.005	32.383	147,1%	80.381	33.266	141,6%
<i>Margem %</i>	<i>25,9%</i>	<i>10,4%</i>	<i>15,5 p.p</i>	<i>24,3%</i>	<i>10,0%</i>	<i>14,3 p.p</i>

